

**Совет городского поселения «Шерловогорское»**

**муниципального района «Борзинский район»**

**Забайкальского края**

**РЕШЕНИЕ**

24 декабря 2019 года № 188

поселок городского типа Шерловая Гора

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское», утвержденные решением Совета от 25 декабря 2018г. № 136**

 В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. 34 Устава городского поселения «Шерловогорское», Совет городского поселения «Шерловогорское» **решил:**

1. Главу 13 Правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское», утвержденных решением Совета от 25 декабря 2018г. № 136, изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

3. 4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании газете «Вестник городского поселения «Шерловогорское» и обнародованию на специально оборудованном стенде в фойе 2 этажа административного здания администрации городского поселения «Шерловогорское» по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Октябрьская, д. 12, а также размещению на сайте муниципального образования в информационно-телекоммуниникационной сети «Интернет» (www.шерловогорское.рф).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета городского поселения «Шерловогорское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.М. Соколовская |  | Глава городского поселения «Шерловогорское»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Панин |

Приложение

 к решению Совета городского

 поселения «Шерловогорское

 от 24 декабря 2019г. № 189

Внесение изменений в решение Совета городского поселения «Шерловогорское» от 25 декабря 2018г. № 136 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское».

 Главу 13 настоящих Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

*Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, 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.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
|  |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.Максимальная площдаь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры:Максимальное количество квартир - 2 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Детские площадки, площадки для выгула собак | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)  | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 70. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки) | Объекты дошкольного образования.Объекты начального и среднего общего образования.Внешкольное образование | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 60000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти | Отделения, участковые пункты полиции | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля | Сады, огороды, полисадники | 1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Размещение объектов капитального строительства запрещеноИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,  | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпенги, мотели) | 1. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м. 3.Максимальное количество этажей - 3.4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты.Фельдшерско-акушерский пункт | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей - 2.Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Максимальная высота оград – 1,5 м.Торговая площадь – до 200 кв.м.Минимальный процент Размер земельного участка определяется из расчета 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки -40.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | Учреждения социальной защиты |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи индивидуальных легковых автомобилей |  1. Максимальная площадь земельного участка – 45 кв.м. (на одно машиноместо).2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Станции технического обслуживания | 1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

*Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | 1. Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n м.Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 7,5 м.Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 мМинимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей – 4.Максимальная высота здания (до карниза последнего этажа) – 11 м.4. Максимальный процент застройки - 60Иные параметры:Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I-II степени огнейстойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8м.Минимальный отступ до красных линий – 5 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий, высотой 2-3 этажа – 15 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий, высотой 4 этажа – 20 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общежития, связанные с производством и образованием |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.Допуск ±10% от площади для постановки на кадастровый учет.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от прочих построек (бань, гаражей др.) до соседнего участка – 1 м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.4 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Детские площадки, площадки для выгула собак | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)  | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 700 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 70.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки) | Объекты дошкольного образования.Объекты начального и среднего общего образования.Внешкольное образование | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.Иные параметры:Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи  | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления,  | Отделения, участковые пункты полиции |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 4.4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гостевые автостоянки для временного характера индивидуальных легковых автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м. 3.Максимальное количество этажей - 3.4.Максимальный процент застройки - 60. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей - 2.Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Максимальная высота оград – 1,5 м.Торговая площадь – до 200 кв.м.Минимальный процент Размер земельного участка определяется из расчета 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговый центр | 1.Минимальная площадь земельного участка- 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка 20000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей –2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки -60.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | Административно-хозяйственные и общественные учрежденния и организации районного и локального уровня |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания с офисными помещениями |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских |
| Социальное обслуживание .3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | Учреждения социальной защиты |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний; | Учреждения культуры и искусства местного и районного значения |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи | 1. Максимальная площадь земельного участка - 45 кв.м. (допуск ± 10% от площади для постановки на государственный кадастровый учет) на одно машиноместо.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

*Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (4-5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома.Объекты благоустройства и озеленения.Подземные гаражи и автостоянки.Спортивные и детские площадки, площадки отдыха.Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дом | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1800 кв.м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Минимальное количество этажей - 4 Максимальное количество этажей – 5.4. Максимальный процент застройки – 60.Иные параметры:Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.Максимальная высота здания (до карниза последнего этажа) – 17 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I-II степени огнейстойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий, высотой 5 этажей – 25 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общежития, связанные с производством и образованием |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Детские площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула собак | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)  | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
|  |  |  |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки) | Объекты дошкольного образования.Объекты начального и среднего общего образования.Внешкольное образование | 1.Минимальная площадь земельного участка- 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 60000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Многопрофильные учреждения народного образования | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 60000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи  | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. | Отделения, участковые пункты полиции |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы | 1. Минимальная площадь участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 4.4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гостевые автостоянки для временного характера индивидуальных легковых автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м. 3.Максимальное количество этажей - 3.4.Максимальный процент застройки - 60. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей - 2.Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Максимальная высота оград – 1,5 м.Торговая площадь – до 200 кв.м.Минимальный процент Размер земельного участка определяется из расчета 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки -60.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | Административно-хозяйственные и общественные учрежденния и организации районного и локального уровня | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Деловое управление 4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания с офисными помещениями |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабороторных и учебно-производственных корпусов и мастерских |
| Социальное обслуживание .3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | Учреждения социальной защиты |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний; | Учреждения культуры и искусства местного и районного значения |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи | 1. Максимальная площадь земельного участка - 45 кв.м. (допуск ± 10% от площади для постановки на государственный кадастровый учет) на одно машиноместо.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии со СП 42.13330.2016, а также другими действующими нормативными документами.

**ОД-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

*Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан Дипломатические представительства иностранных государств и консульских учрежден | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 мМинимальная ширина/глубина – 15 м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки – 70.Иные параметры.Минимальный процент озеленения – 10.Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий) – 25 м.Минимальные разрывы межды стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Отдельно стоящие.Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), идругие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Деловое управление4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Организации, оказывающие банковские и страховые услуги |
| Гостиничное обслуживание4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы, объекты временного проживания | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 мМинимальная ширина/глубина – 15 м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки – 70.Иные параметры:Иные параметры.Минимальный процент озеленения – 10.Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий) – 25 м.Минимальные разрывы межды стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.Минимальная ширина/глубина – 15 м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки – 70.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 10.Максимальная высота оград – 1,5 мПрачечные самообслуживания не более - 200 кг. белья в смену;Химчистки самообслуживания не более - 80 кг. вещей в сменуИные параметры.Минимальный процент озеленения – 10.Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий) – 25 м.Минимальные разрывы межды стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания.Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные похоронные бюро | Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговли | 1.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры.Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящиеСтроительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Рынки4.3. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей –2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания), контейнерная площадка | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки – 70.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5.Иные параметры.Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания.Предприятия связи.Благотворительные организации, клубы по интересам | 1.Минимальная площадь земельных участков – 700 кв.м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м.Иные параметры.Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Многопрофильные учреждения дополнительного образования | 1. Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м.Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 мМинимальная ширина/глубина – 15 м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки земельного участка – 70.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 10.Максимальная высота оград – 1,5 мМинимальные разрывы между стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящиеСтроительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний. | Учреждения культуры и искусства | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей –2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры.Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящиеСтроительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Развлечения 4.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 15000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей –4.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры.Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Проектные, научно-исследовательские, и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей- 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Автомобильные стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилейАвтостоянки для временного хранения туристических автобусов | 1. Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:- для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания – минимальная - 210кв.м.; максимальная – 300 кв.м.;- для предприятий бытового обслуживания - минимальная - 50 кв.м.; максимальная – 100 кв.м.;- для учреждений управления – максимальная – 300 кв.м.;- для спортивных сооружений – минимальная – 100 кв.м., максимальная – 300 кв.м.;- для клубных- минимальная – 900 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки - 10.Иные параметры:Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП,СаНПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговые центрыТоргово-развлекательные центры | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей –2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Торгово-выставочные комплексы | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Временные торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты | .1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 20000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гаражи легковых автомобилей.Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1.Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.Допуск ±10% от площади для постановки на кадастровый учет.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от прочих построек (бань, гаражей др.) до соседнего участка – 1 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры:Максимальное количество квартир - 2 |

**ОД-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

*Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Объекты стационарного лечения | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей – 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 70.Иные параметры:Максимальная высота оград – 1,5 м.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоныТребования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:* СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Приложение 7;
* СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
 | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Объекты здравоохранения специального назначения |
| Морги |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения |
| Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам |
| Объекты оказания первой медицинской помощи |
| Станции скорой помощи |
| аптеки |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Учреждения социальной защиты |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей- 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки -10.Иные параметры:Расстояние от площадок до окон не менее – 10 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП,СаНПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Стационары специального назначения | 1.Минимальная площадь земельного участка –200 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей – 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 70.Иные параметры:Максимальная высота оград – 1,5 м.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Специальные учреждения социальной защиты |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

**ОД-3 ЗОНА ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ**

*Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения (открытые, крытые).Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м3.Максимальна высота зданий, строений, сооружений – 12 м.4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливаетсяИные параметрыМинимальный процент озеленения земельного участка – 20. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Открытые плоскостные стоянка автомобилей | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначенияВременны торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.3.Предельная высота зданий - 12 м.4. Максимальный процент застройки – 80%.Иные параметры:Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Допускается компенсация озелененных территорий за границами земельного участка со стороны основной улицы, но не более чем на 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Фельдшерские пункты. Пункты оказания первой медицинской помощи | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Органы государственной власти, органы местного самоуправления |
| Деловое управление4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ**

*Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки – 70. | Предприятия и сооружений III, IV, V классов санитарной классификация предприятийИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Пищевая промышленность 6.4. | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ  |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности |
| Склады 6.8. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объекты складского назначения, оптовые базы, склады | Объекты складского назначения II. III, IV, V классов санитарной классификация предприятийИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Сооружения для хранения автомобильного транспорта | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Предприятия автосервиса |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства  | Переработка и утилизация твердых техногенных отходов олово-полиметаллического месторождения |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникацииСтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. | Объекты, обслуживающие производствоИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Деловое управление 4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Многофункциональные деловые и обслуживающие здания |
| Здания управления |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учебные заведения, связанные с обслуживанием предприятия |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиники, связанные с обслуживанием предприятия.Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Пожарные части |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещений зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, | Отделения, участковые пункты милиции |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Временные торговые объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |

**П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ**

*Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки – 70.Иные параметры:Максимальная высота оград – 1,5 м. | Предприятия и сооружений IV, V классов санитарной классификация предприятий |
| Пищевая промышленность 6.4. | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ  |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности |
| Склады 6.8. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объекты складского назначения, оптовые базы, склады | Объекты складского назначения, IV, V классов санитарной классификация предприятий |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Сооружения для хранения автомобильного транспорта | 1.Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Предприятия автосервиса |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;Остановочные пунктыОбъекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства  | Переработка и утилизация твердых техногенных отходов олово-полиметаллического месторождения |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникацииСтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Деловое управление 4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями | Здания управления | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учебные заведения, связанные с обслуживанием предприятия |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиники, связанные с обслуживанием предприятия.Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; | Пожарные части |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Деловое управление 4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями | Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.Офисы и представительствамногофункциональные деловые и обслуживающие здания | 1.Минимальная площадь земельного участка –200 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное управление 3.8.  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Судебные и юридические органы |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Кредитно-финансовые учреждения |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины оптовой и мелкооптовой торговли.МагазиныВременные торговые объекты |
| Рынки 4.3. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Рынки промышленных товаров |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par279) - [4.9](#Par292);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Крупные торговые комплексы |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Торгово-выставочные комплексы |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Бытовое обслуживание .3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживанияОбъекты похоронного назначения |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления,  | Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариты районные и городские.Отделения, участковые пункты милиции |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветлечебницы |

**П-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

*Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальное пользование водными объектами 11.2. | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Объекты телефонизации | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты отвода канализационных стоков | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Объекты теплоснабжения |
| Объекты водоснабжения |
| Объекты электроснабжения |
| Объекты связи |
| Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг |

**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.

**П-4 ЗОНА ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, обслуживающих городское поселение «Шерловогорское». Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требований специальных нормативов и правил.

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).Гаражи в том числе многоярусные.Стоянка автомобилей | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3.Максимальная высота объектов капитального строительства – 9 м.4.Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Пешеходные тротуары;Пешеходные переходы;Бульвары;Набережные и др. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается.Иные параметры:Территорию зеленых насаждений принимать для:- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40% |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних делСтоянки и депо автомобильного транспорта;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Объекты общественного питания. Гостиницы. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.3.Максимальная высота объектов капитального строительства– 9 м.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**П-5 ЗОНА ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА**

*Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.*

*Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение железнодорожных путей;размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Сооружения и коммуникации железнодорожного транспортаЖелезнодорожный вокзал | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей -3 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Общественные туалеты |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Пункты оказания первой помощи |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних делСтоянки и депо автомобильного транспорта;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | МагазиныВременные торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей -3 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**П-6 – КАРЬЕРЫ, ТЕРРИКОНЫ, ШАХТНЫЕ ВЫРАБОТКИ**

*Нарушенные территории, образовавшиеся в результате производственной деятельности и требующие инженерной подготовки.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Лесопосадки  | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Садоводство 1.5. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Сады |
| Рыбоводство 1.13. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); | Водоемы для дальнейшего использование в рыбном хозяйстве |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних делСтоянки и депо автомобильного транспорта;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Временные торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей - 1. 4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**П-7 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**

*Требования к размеру санитарно-защитных зон устанавливаются Санитарными правилами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".*

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. В проекте санитарно-защитной зоны должны быть кроме того определены:

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия

- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим её использования.

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | ЛесопосадкиСанитарно-защитные полосы  | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих индивидуальных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.Реконструкция и новое строительство запрещены.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих блокированных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.Реконструкция и новое строительство запрещены.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры:Максимальное количество квартир - 2 | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих малоэтажных многоквартирных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.Реконструкция и новое строительство запрещены.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи индивидуальных легковых автомобилей | 1. Максимальная площадь земельного участка – 45 кв.м. (на одно машиноместо)2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговлиТорговые павильоны | 1.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей – 2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры.Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Строительство новых объектов запрещеноИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ - ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ[[1]](#footnote-1)**

*В состав зоны земель сельскохозяйственного использования включаются территории, пригодные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, выпаса домашних животных и для покосов. Режим использования указанных зон определяется их целевым назначением.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Скотоводство 1.8. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов | - | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par51) - [1.6](#Par63) | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | 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.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.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.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | Садовый дом.Хозяйственные строения и сооружения | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м - Минимальная ширина/ глубина – 15 м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей - 3.Максимальная высота здания до конька –12 м;4.Максимальный процент застройки – 20%.Иные параметры:Высота ограждения (забора) не должна превышать 1,5 метра.Минимальный процент озеленения – 20%, | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.Ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м |
| Ведение дачного хозяйства 13.3. | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений | Жилой дачный дом.Хозяйственные строения и сооружения |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Некапитальные жилые строения.Подсобные сооружения |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних делСтоянки и депо автомобильного транспорта;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается

3 Максимальная высота зданий строений сооружений – 3 м.4.Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения. | 1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.
2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.
3. Максимальное количество этажей – 2.
4. Максимальный процент застройки – 40%.

Иные параметры:Максимальная торговая площадь – 50 кв.м.Максимальная вместимость объектов общественного питания – 50 мест | Размещение на территориях садоводческих и дачных некоммерческих организацийИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гостевые автостоянки для временного характера индивидуальных легковых автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Р-1 ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

*Зона выделена для обеспечения условий сохранения природных ландшафтов. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | **-** | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних делСтоянки и депо автомобильного транспорта;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Недропользование 6.1 | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Объекты недропользования | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Скотоводство 1.8. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов | - | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

**Р-2 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ**

*Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства.Парки, детские площадки, площадки для отдыха | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливаетсяИные параметры:Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.;Территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%.  | Запрещается размещение объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних делСтоянки и депо автомобильного транспорта;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих индивидуальных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.Реконструкция и новое строительство запрещены.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Открытые плоскостные стоянка автомобилей | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой  | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей -14. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Некапитальные строений предприятий общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Сезонные обслуживающее объекты |

**Р-3 ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА И ЗАНЯТИЯ СПОРТОМ**

*Зона активного отдыха предназначена для выполнения активных рекреационных функций и включает в себя территории общего пользования с соответствующими объектами для активного отдыха населения. Данные объекты должны обладать высокой степенью благоустроенности, включать определенный набор постоянных сооружений для активного отдыха, временные сооружения и другие сопутствующие виды активности.*

*В этих зонах не предусматривается наличие стоянок для служебных и личных автомобилей.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); | Спортивные площадки.Спортивные сооружения.Причалы.Сооружения для хранения инвентаря | 1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м3.Максимальна высота зданий, строений, сооружений – 12 м.4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливаетсяИные параметрыМинимальный процент озеленения земельного участка – 20. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Развлечения 4.8. | Размещение танцевальных площадок, аттракционов, и игровых площадок; | Комплексы аттракционовПрокат игрового инвентаряТанцплощадки |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в гних, кинотеатров и кинозалов, театров, устройство площадок для празднеств и гуляний; | Летние театры, кинотеатры, концертные площадки, открытые эстрады |
| Детские площадки 5.6. | Устройство площадок для занятия спортом организации досуга (универсальная детская площадка, включающая в себя модули для разных возрастов)  | Детские площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |  |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусстваМалые архитектурные формы и элементы дизайна |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Сезонные павильоны розничной торговли |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Общественные туалеты |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Курортная деятельность 9.2. | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Курортные учреждения | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Санаторная деятельность 9.2.1. | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Санаторные учреждения |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Сезонные обслуживающие объекты |

**Р-4 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

Зона выделяется для размещения природных и иных объектов (насаждений в виде деревьев, кустарников и пр.)

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | **-** | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Резервные леса 10.4. | Деятельность, связанная с охраной лесов | - |
| Заготовка лесных ресурсов 10.3 | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | Сооружения, необходимые для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Заготовка древесины 10.1 | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 3.4.Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**Р-5 ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**К территориям, покрытым поверхностными водами градостроительные регламенты не устанавливаются**

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**СП-1 ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ**

*К зоне режимных объектов относятся предприятия, учреждения, и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности, ГО и ЧС.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Военные организации, внутренние войска, учреждения и другие объекты, дислокация войск и сил флота.Военные училища, военные институты, военные университеты, военные академии;объекты, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности  | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Склады (ГСМ,ВМ, провольственные) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты пожарной охраны |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гаражи служебного транспорта |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи, контейнерная площадка | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Парковки |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Объекты капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;Испытательные полигоны, места уничтожения вооружения и захоронения отходов, Объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);Объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | Учреждения связи и иные сооружения и коммуникации |

**СП-2 ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

*Зоны кладбищ выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории городского поселения.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ритуальная деятельность 12.1. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | Открытые, закрытые кладбища | 1.Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Предельная высота зданий – 12 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25%. расстояние (санитарно-защитная зона) от границ участков кладбищ традиционного захоронения устанавливается до стен жилых домов и общественных зданий в зависимости от площади кладбища в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:- 50 м – для погребений после кремации, колумбариев, мемориальных, сельских и закрытых кладбищ. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.Выбор участков для устройства кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Религиозное использование 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Культовые сооружения | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Общественные туалеты |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникацииСтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Парковки | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Максимальное количество этажей – 1.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**СП-3 СКОТОМОГИЛЬНИКИ, ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов  | Свалки и другие объекты размещения отходов потребленияСкотомогильники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон для очистных сооружений канализации принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края и СНиП 2.07.01-89\*\*Полигон ТБО размещается за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.Выбор участков для устройства полигонов ТБО и очистных сооружений должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы;При выборе участков для устройства полигона ТБО и очистных сооружений канализации следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей;Выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями раздела «Размещение инженерных сетей» нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края и СП 32.13330.2012, требованиями к устройству санитарно-защитных зон. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов  | Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов |
| Вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов  | Захоронения медицинских отходов и домашних животных | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается.Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон для очистных сооружений канализации принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края и СНиП 2.07.01-89\*\*Полигон ТБО размещается за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.Выбор участков для устройства полигонов ТБО и очистных сооружений должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.При выборе участков для устройства полигона ТБО и очистных сооружений канализации следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей.Выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями раздела «Размещение инженерных сетей» нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края и СП 32.13330.2012, требованиями к устройству санитарно-защитных зон. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока. |

**СП-4 ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

*Зона предназначена для защиты территории городского поселения «Шерловогорское» от загрязнения техногенными выбросами, а так же от шумового воздействия внешнего транспорта, в соответствии с действующими нормативами.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Озеленение специального назначения | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;. | 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.3.Максимальная высота зданий – 9 м.Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры: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.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние: - от дома до красной линии улиц – 5 м.- от дома до красной линии проездов – 3 м.- от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.- от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства только в отношении существующих индивидуальных домов, право на которые зарегистрированы в установленном порядке.Реконструкция и новое строительство запрещены.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |

**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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Временный объект автосервисного назначения | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

1. Регламент не распространяется на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения [↑](#footnote-ref-1)