**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Нижнеилимский район**

**Дума Хребтовского городского поселения**

**РЕШЕНИЕ**

От 28.02.2017г. № 182

Хребтовское городское поселение

«Об утверждении внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

Хребтовского городского поселения

Нижнеилимского района»

В целях приведения действующих Правил землепользования и застройки Хребтовского городского поселения в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации,  руководствуясь ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 31, 33 Градостроительного кодекса РФ, Уставом   Хребтовского муниципального образования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хребтовского городского поселения Нижнеилимского района, Дума Хребтовского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Хребтовского городского поселения (Приложение 1).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации «Вестник Хребтовского муниципального образования и на официально сайте администрации Хребтовского городского поселения: hreb-adm.ru.

3. Разместить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Хребтовского городского поселения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Данное решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Хребтовского

городского поселения Н.Ф. Рыбалко

Приложение к решению

Думы Хребтовского

городского поселения

от 28.02.2017 г. № 182

Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Хребтовского городского поселения Нижнеилимского

муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Текстовые материалы

037-2012-12-ПЗЗ

Часть 3. Градостроительные регламенты

Текстовые материалы

037-2012-12-ПЗЗ

Состав проектной документации

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Хребтовского городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Примечание |
|  | Текстовая часть |  |
| 1 | Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений |  |
|  | Часть 3. Градостроительные регламенты |  |

Состав авторского коллектива

В подготовке внесения изменений в правила землепользования и застройки Хребтовского городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской областипринимали участие:

1. Метляева Е.Г. - ведущий специалист администрации Хребтовского городского поселения

Внесение изменений

в правила землепользования и застройки Хребтовского городского поселения

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

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

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

Раздел 1.2. Общие положения

Внести изменения в пункты 1, 2 Статьи 7 «Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки» и читать в редакции:

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

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

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

1. Выдача схем расположения земельных участков.

2.Выдача градостроительных планов земельных участков.

3. Выполнение административной процедуры по проверке соответствия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории требованиям п.2 ст.11.10. Земельного кодекса РФ в ходе предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты применительно к территориальным зонам

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

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

**ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

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

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

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

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

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

| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальный процент застройки 10%  Минимальный процент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).  Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Торговая площадь – до 200 кв.м.  Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент застройки 10%  Минимальный процент озеленения – 10%.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Максимальный процент застройки 10%  Минимальный процент озеленения – 20%.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Блокированная жилая застройка | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га , максимальный размер земельного участка - 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м;  6. Минимальное расстояние от красной линий – 5 м;  7.Минимальный процент озеленения – 20%;  8. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних приквартирных земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001). СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**(2-3 ЭТАЖА) (ЖЗ-2)**

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

| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Малоэтажные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками | 1.Минимальная площадь земельного участка -0,09 га , максимальный размер земельного участка - 0,6 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий для всех основных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м.  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  6.Придомовые площадки:  - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м.  - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м.  - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м  - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м.  - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м.  - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.  7.Минимальный процент озеленения – 20%,  8. При новом строительстве.  - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Новое строительство, реконструкцию  осуществлять по утвержденному проек-  ту межевания территории  При проектировании руководствоваться  СП 42.13330.2011 (Актуализированная  редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских  поселений»), СП 30-102-99  «Планировка и застройка территорий  малоэтажного жилищного строитель-  ства», со строительными нормами и  правилами, СП, техническими  регламентами.  Субъекты землепользования в жилых  зонах обязаны содержать придомовые  территории в порядке и чистоте, сохра-  нять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, стро-  ительных материалов, мусора и т.д. на  придомовых территориях.  Допускается блокировка хозяйственных  построек к основному строению.  Допускается блокировка хозяйственных  построек на смежных приусадебных  участках по взаимному согласию соб-  ственников земельных участков.  При возведении на участке хозяйствен-  ных построек, располагаемых на рас-  стоянии 1 м от границы соседнего  участка, следует скат крыши ориенти-  ровать на свой участок.  Вспомогательные строения и сооруже-  ния, за исключением гаражей, разме-  щать со стороны улиц не допускается.  Требования к ограждениям земельных  участков: со стороны улиц ограждения  должны быть прозрачными; характер  ограждения, его высота должны быть  единообразными как минимум на про-  тяжении одного квартала с обеих сто-  рон; |
| Объекты социально-бытового назначения | 1.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3. Предельное количество этажей для пристроенных объектов капитального строительства – 1 этаж  .4.Максимальный процент застройки – 50%.  5. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.;  6.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  7.Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест; | Пристроенные и встроенные в первые  этажи жилых домов с условием обеспе-  чения отдельных входов со стороны  красных линий улиц.  Размещение объектов допускается  только в случае, если функции объектов  связанны с проживанием граждан дан-  ной территориальной зоны не оказыва-  ют негативного воздействия на окру-  жающую среду.  В случаях размещения нежилых объек-  тов в нижних этажах жилых домов они  должны быть отделены от жилых по-  мещений противопожарными, звуко-  изолирующими перекрытиями и пере-  городками, иметь самостоятельные  шахты для вентиляции, обособленные  от жилой территории входы для посе-  тителей, подъезды, площадки для пар-  ковки автомобилей, в соответствии с  СП 118.13330.2012 (Актуализированная  редакция СНиП 31-06-2009 «Обще-  ственные здания и сооружения») и СП  54.13330.2011 (Актуализированная ре-  дакция СНиП 31-01-2003 «Здания жи-  лые, многоквартирные»). |

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

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

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

| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1.Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - не менее 5 м., при новом строительстве  3.Предельное количество этажей – 2 этажа  4. Максимальный процент застройки 30%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.  6.Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки),  предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га , 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий не подлежит ограничению.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота -10 м.;  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  6.Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  7.Максимальная высота оград –1,5 м. | Отдельно стоящие и на первых этажах многоквартирных домов, во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки -70%.  5. Минимальный процент озеленения -10%.  6.Отступ от красной линии – не менее 5м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 0,07 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки -10%  5. Минимальный процент озеленения -10%.  6.Отступ от красной линии – не менее 5м.  7.Максимальная высота оград– 1,5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельных участков – 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки -10%.  5. Минимальный процент озеленения -20%.  6.Отступ от красной линии – не менее 5м.  7.Максимальная высота оград– 1,5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) . Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка 0,045 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Предельное количество этажей – 3 эт.  4.Максимальный процент застройки -70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.  6.Максимальная высота оград  – 1,5 м при новом строительстве.  7.Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Гостиницы | 1.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3. Предельное количество этажей для пристроенных объектов капитального строительства – 3 этаж.  4.Максимальный процент застройки -70%  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.  6.Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И**

**СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты дошкольного образования | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,08 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  При новом строительстве предельная высота здания – 12м.  4.Максимальный процент застройки –50%.  5.Минимальный отступ от красных линий до границы земельного участка не менее 25 м  6. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.  7. Минимальный процент озеленения территории - 50%.  8. Требования к ограждениям земельных участков:  - со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;  - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,6 м. | Строительство осуществлять в сооветствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП 3231 « Санитарные правила устройства и со-  держания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо. |
| Объекты начального и среднего общего образования | 1.Минимальная площадь земельного участка 3,3 га , максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красных линий до границы земельного участка не менее 25 м при новом строительстве  6. Минимальный процент площади спортивно-игровых площадок – 20%.  7. Минимальный процент озеленения –20%  8.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструк-  цию осуществлятьв соответствии со  СП 42.13330.2011 (Актуализирован-  ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра-  достроительство. Планировка и за-  стройка городских и сельских посе-  лений»), со строительными нормами  и правилами, СП, техническими ре-  гламентами, по утвержденному про-  екту планировки, проекту межевания  территории.  Земельный участок объекта основно-  го вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразо-  вательного назначения допускается в  комплексе с отдельно-стоящими,  встроено-пристроенными спортив-  ными залами, бассейном, объектами  инженерно-технического и административного назначения, необходи-  мых для обеспечения объектов обще-  образовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недо-  пустимо- |

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

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

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

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

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

| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м..  6.Максимальная высота оград  – 1,5 м при новом строительстве.  7.Минимальный процент озеленения – 10%, | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к пара-  метрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  .Минимальная площадь земельного участка 0,05 га , максимальная площадь земельного участка - 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.  6.Максимальная высота оград  – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%, | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная  редакция СНиП 31-06-2009 «Обще-  ственные здания и сооружения»),  СанПин 2.1.2.1331-03 «Проектировние, строительство, эксплуатация жилых зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, учреждения образования, культуры и отдыха, спорта», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия связи | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка 0,045 га. Максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%, | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), 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. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Максимальная площадь земельного участка -0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%, | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СанПин  2.1.2.1331-03 «Проектировние, строительство, эксплуатация жилых зданий, предприятий коммунально-  бытового обслуживания, учреждения  образования, культуры и отдыха,  спорта», со строительными норма-  ми и правилами, СП, техническими  регламентами, по утвержденному  проекту планировки |
| Внешкольные учреждения | Внешкольные учреждения – не более 50 мест.  1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. Максимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению.  Максимальная площадь земельного участка - от задания на проектирование и количества мест  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа  Максимальная высота здания до конька – 25м.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красной линии - не менее 25 м.,  при новом строительстве;  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.  8.Минимальный процент озеленения – 30% | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), 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 транспорт-  ной доступности не более 30 мин. |
| Учреждения культуры и искусства | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  6.Минимальный процент озеленения – 10% | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений») СП  118.13330.2012 (Актуализированная  редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»),  СанПин 2.1.2.1331-03 «Проектировние, строительство, эксплуатация жилых зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, учреждения образования, культуры и отдыха, спорта», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га , 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота -10 м.;  4.Максимальный процент застройки – 10%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  6.Минимальный процент озеленения – 10%.  7.Максимальная высота оград  – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ, для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | 1.Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  6.Минимальный процент озеленения – 20%.  7.Максимальная высота оград  – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений») 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. |

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Мемориальные комплексы | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  2 Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3. Предельная высота – 5м  4.Максимальный процент застройки – 80%. | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО**

**ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-2)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-3)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия торговли  магазины продовольственных и непродовольственных товаров (в том числе оптовые), рыночные комплексы | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,015  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.  6.Минимальный процент озеленения – 10% | Отдельно стоящие  Дополнительные требования к  параметрам сооружений и границам  земельных участков в соответствии  с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция  СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, другими  действующими нормативными  документами и техническими  регламентами. |
| Предприятия бытового обслуживания | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  -минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка 0,045 га, максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10% | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами и др. |
| Предприятия общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Минимальный процент озеленения -10%  6.Отступ от красной линии – не менее 5м. | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами и др. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц), | 1.Максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 10%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.  6.Минимальный процент озеленения – 20%. | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами и др. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, прачечные, химчистки, бани | 1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Минимальный процент озеленения – 10%,  6.Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м  7.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве. | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), другие действующие нормативные документы и технические регламенты и др. |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные, правоохранительные организации, суды. | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15 га , максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м..  6.Минимальный процент озеленения – 10%,  7.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»); другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |

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

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

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

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

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

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

**(ПЗ-1)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты хранения  автотранспорта | 1.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота здания – 3 м.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Отдельно стоящие, подземно-  наземные. |

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

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

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

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

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

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры: котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п. | 1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению, максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не подлежит ограничению.  3.Предельное количество этажей – 1 этаж.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.  5.Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:  Газопровод и канализация – 1,5 м.;  Тепловая сеть – 2,0 м;  Водопровод, дренаж – 2,0 м;  Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  6.Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);  Газопровод высокого давления  (0,6 мПа) – размер минимального  расстояния 7,0 м.  Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Отдельно стоящие здания и сооружения.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СНиП 2.06.15-  85 «Инженерная защита территории  от затопления и подтопления», СП  31.13330.2010 «Водоснабжение.  Наружные сети и сооружения», СП  32.13330.2010 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 41- 02-2003 Тепловые сети, СП 62.13330.2011 «/Газораспределительные системы», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами и др.  Режим использования территории  определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и 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: нет**.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Автобусные павильоны, остановочные комплексы | 1. Минимальные размеры и  макси­мальные размеры земельного участка - не подлежат ограничению.  - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит ограничению.  3.Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.  Расстояние между остановочны­ми пунктами следует принимать для жилых зон- 400-600м. | Расстояние между остановочными пунктами следует принимать  для жилых зон– 400-600м. |

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

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

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И**

**ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты сельскохозяйственного использования (дачные строения, садоводства, огородничество) | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м  - минимальная ширина/ глубина – 15 м..  Минимальная площадь земельного участка 0,04 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 12 м.  4.Максимальный процент застройки – 20%.  5. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.,  6. Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы не менее 15 м.  7. Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.  8.Минимальный процент озеленения – 20% | Устройство ливневой канализации,  прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиНи др. |

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной торговли. Предприятия общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га ,  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий не подлежит ограничению.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота -10 м.;  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  6.Минимальный коэффициент озеленения – **1**0%.  7.Максимальная высота оград  – 1,5 м  7. Торговая площадь – до 50 кв.м.  8. Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания. | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-1)** .

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспортной инфраструктуры | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Объекты придорожного сервиса: кемпинги, мотели, СТО, АЗС, здания и сооружения дорожной и автотранспортной служб, линейные сооружения по контролю дорожного движения, придорожные автостоянки, автомойки. | 1.Предельные размеры земельного участка не подлежат ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  6.Минимальный процент озеленения – 10%. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |

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

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| Объекты инженерной инфраструктуры,  объекты транспортной инфраструктуры | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Объекты придорожного сервиса: кемпинги, мотели, СТО, АЗС, здания и сооружения дорожной и автотранспортной служб, линейные сооружения по контролю дорожного движения, придорожные автостоянки, автомойки. | 1.Предельные размеры земельного участка не подлежат ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  6.Минимальный процент озеленения – 10%. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Действующие кладбища | Параметры разрешенного использования земельных участков - не подлежат ограничению  Максимальная площадь захоронений – 75%.  Максимальная высота оград – 1 м  Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии | Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов , СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории. |
| Здания для проведения траурных гражданских обрядов | Максимальная высота здания до конька – до 15 м. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др. документами |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта | Отступ от красных линий – не менее 5 м.  максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП,СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов |
| Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов. | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Полигон ТБО (участок компостирования отходов без фекалий и навоза) | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.  3.Предельная высота зданий и сооружений - не подлежит ограничению.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.  Применяются параметры в соответствии с требованиями СаНПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др. | Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. |

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

**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-3)**

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

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

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

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

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