**29.06.2018г.№31**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**НИЖНЕИЛИМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ХРЕБТОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**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 администрации

Хребтовского городского

поселения Нижнеилимского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Ф.Рыбалко

Приложение к решению Думы Хребтовского городского поселения от 29.06.2018 г. № 31

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

**Хребтовского городского поселения Нижнеилимского**

**муниципального района Иркутской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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 3. Градостроительные регламенты |  |

Состав авторского коллектива

В подготовке внесения изменений в правила землепользования и застройки Хребтовского городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области принимали 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 совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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. |
| Игровые и спортивные площадки без установки трибун для зрителей; детские игровые комплексы; площадки для отдыха взрослого населения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га , максимальный размер земельного участка - 0,3 га  2. Минимальное расстояние от красной линий – 3 м;  3.Минимальный процент озеленения – 20%; | 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. |
| Игровые и спортивные площадки без установки трибун для зрителей; детские игровые комплексы; площадки для отдыха взрослого населения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га , максимальный размер земельного участка - 0,3 га  2. Минимальное расстояние от красной линий – 3 м;  3.Минимальный процент озеленения – 20%; | 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 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 |
| 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) | 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%. | 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. |

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 – 10%.  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. |
| Размещение устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, реконструкции, строительства, ремонта зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта | 1.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. Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | 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. |
| Размещение объектов капитального строительств в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 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. | 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. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | 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 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 |

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.