**«Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства в различных территориальных зонах.**

**Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов**

**недвижимости в различных территориальных зонах.**

**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.Минимальные площадь участков - 0,05 га; Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га; Минимальная длина по уличному фронту–30 м;2.Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий- 1м.3.Предельное количество этажей – 3 этажа.Предельная высота зданий – 10 м.4.Максимальный процент застройки – 50%.5.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);6.Минимальное расстояние:- от красной линий – 5 м (при новом строительстве);- до конька скатной кровли – не более 15 м;7.Минимальный процент озеленения – 20%;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 1,8 м.Допускается блокировка индивидуальных жилых домов по взаимному согласию собственников земельных участков.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.9. 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. | 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.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Объекты для ведения личного подсобного хозяйства  | 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. | 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.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |

**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»), СП, со строительными нормами и правилами, 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 требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.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»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеМаксимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, 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.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Высота – до 10 м.;Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, 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.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 20%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**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 площадь 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 проекту межевания территорииПри проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99«Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| 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 этаж4.Максимальный процент застройки – 50%.5. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.;6.Отступ от красной линии - не менее 5 м., 7.Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест; | Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009),и СП 54.13330-2011 Здания жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) |

**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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.Максимальный процент застройки 10%Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | 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»), СП, со строительными нормами и правилами, 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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля | Минимальная площадь земельного участка 0,0015гаВысота - 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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеМаксимальный процент застройки- 10%Минимальный процент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоныСтроительство осуществлять в соответствии со 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, 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 | Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – 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 зоныСтроительство осуществлять в соответствии со 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, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия общественного питания | Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Максимальный процент застройки -70%, Минимальный процент озеленения -10%Отступ от красной линии – не менее 5м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоныСтроительство 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 связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,07 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – 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»), СП, со строительными нормами и правилами, 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.Максимальное количество этажей – 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»), СП, со строительными нормами и правилами, 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. | Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 мМинимальная ширина/глубина – 15 м.Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.Максимальный процент застройки – 70%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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Гостиницы | Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальный процент застройки – 70%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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И**

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

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Макси­мальная площадь земельного участка - 3,3 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей - 4эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 50%.5. Минимальный процент площади спортив­но-игровых площадок – 20%. 6. Минимальный процент озелене­ния - не менее 20%7. Территория участка огоражива­ется по периметру забором высо­той не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструк­цию осуществлять в соответствии со 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, по утвержденному про­екту планировки, проекту межевания территории.Земельный участок объекта основно­го вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразо­вательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортив­ными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и админи­стративного назначения, необходи­мых для обеспечения объектов обще­образовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недо­пустимо |

**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 0,045 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 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) идругие 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 0,045 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 – 50%.5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.6.Максимальная высота оград – 1,5 м7.Минимальный коэффициент озеленения – 10%,  | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, 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 м7.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,со строительными нормами и правилами, 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.Минимальная площадь земельного участка 0,045 га 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 м7.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, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Внешкольные учреждения | Внешкольные учреждения – не более 50 мест.1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению. Определяется в соответствии с заданием на проектирование. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки – 50%.5.Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новомстроительстве; 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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной 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.Минимальная площадь земельного участка 0,045 га2. 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 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 | 1.Минимальная площадь земельного участка -0,0015 га , 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 2 этажа.Предельная высота -10 м.;4.Максимальный процент застройки – 10%.5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.6.Минимальный коэффициент озеленения – 10%.7.Максимальная высота оград – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП, со строительными нормами и правилами, 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 коэффициент 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, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне общественно-делового назначения, СНиП, технических регламентов, СП, 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»), СП, строительными нормами и правилами, 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»), СП,со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО- КОММУНАЛЬНОГО**

**НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)**

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия торговли (в том числе оптовые), рыночные комплексы  | 1.Минимальная площадь земельного участка -0,045га.Минимальные размеры земельного участка:-минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м-минимальная ширина/глубина – 15 м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки – 70%.5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.6.Минимальный процент озеленения – 10% | Отдельно стоящиеДополнительные 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, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия бытового обслуживания |  1. Минимальная площадь земельного участка - 0,045 га, максимальная площадь земельного участка -0,2 га Минимальные размеры земельного участка:-минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м-минимальная ширина/глубина – 15 м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 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»), СП, со строительными нормами и правилами, 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 - 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») СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц),  | 1.Максимальная площадь земельного участка -0,2 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 2 этажа.4.Максимальный процент застройки – 10%.5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.6. Предельное количество этажей -2 эт.7.Минимальный процент озеленения – 20%.8. Максимальная высота оград 1,5м | 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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| 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»), СП, со строительными нормами и правилами, 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., научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные, правоохранительные организации, суды. | 1.Минимальная площадь земельного участка -0,015 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, другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |
| Производственные и коммунальные объекты 5 класса опасности | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,02 га , Максимальная площадь земельного участка 0,2 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 3 этажа.Предельная высота здания – 15 м. 4.Максимальный процент застройки – 70%.5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве6.Максимальная высота оград – 1,5 м7.Минимальный процент озеленения – 10%.8.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Отдельно стоящие здания.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспеченияпарковки | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне общественно-коммунального назначения , СНиП, технических регламентов, СанПиН, 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»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов общественно-коммунального назначения | 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 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»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и 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 до 300 машино-мест | Минимальная площадь земельного участка 0,0015гаВысота - до 3 м Максимальный процент застройки-10% | Отдельно стоящие, подземно-наземныеСтроительство осуществлять в соответствии со 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 и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И**

**СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-3)**

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов  |  Максимальное количество этажей -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, 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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА,**

**КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОДЗ- 4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВА-**

**НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-**

**СТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты культуры,культовые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,045гаМинимальная длина стороны земельного участка по уличномуфронту – 30 м;2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 4 эт. 4.Максимальный процент застройки – 70%.5.Отступ от красной линии - неменее 5 м., при новом строитель-стве;6.Минимальный процент озеленения – 10%;7.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие.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 строи-тельными нормами и правилами,техническими регламентами, поутвержденному проекту планировки,проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Максимальное количество эта-жей -1 эт.Для объектов минимальный от-ступ от границ земельного участ-ка –5 м;Площадь земельных участковпринимать при проектированииобъектов в соответствии с требо-ваниями к размещению такихобъектов в зоне объектов культу-ры и искусства, СНиП, техниче-ских регламентов, СП, СанПиН,и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП2.07.0189\* «Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами,техническими регламентами, поутвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Максимальное количество эта-жей -1 эт.Для объектов минимальный от-ступ от границ земельного участ-ка –5 м;Площадь земельных участковпринимать при проектированииобъектов в соответствии с требо-ваниями к размещению такихобъектов в зоне объектов культу-ры и искусства, СНиП, техниче-ских регламентов, СП, СанПиН,и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки,проекту межевания территории. |

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

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА**

**ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия исооружения 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 строительстве6.Максимальная высота оград – 1,5 м7.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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | 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.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»), со строительными нормами и правилами, 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, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

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

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

| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия исооружения коммунальных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий, объекты складского назначения IV-V классов санитарной 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 строительстве6.Максимальная высота оград – 1,5 м7.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»), СП,со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспеченияПарковки | Максимальное количество этажей-1 эт.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов коммунального назначения, 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»), СП,со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов  | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 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, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

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

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

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

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

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

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

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ**

**ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

**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. Минимальные размеры и макси­мальные размеры земельного участка - не подлежат ограничению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей-1эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - не подлежит ограничению.5.Расстояние от объектов инже­нерного благоустройства до дере­вьев и кустарников следует при­нимать:-канализация - 1,5м.;-тепловая сеть - 2,0 м; -водопровод, дренаж - 2,0 м; -силовой кабель и кабель связи - 2,0 м.- 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 9.09.2010г;.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объектов в зоне объектов инже­нерной инфраструктуры,СНиП, СП, 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»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.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 К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

3**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁ**ННЫ**Е ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВ**АНИЯ **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**: нет

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, 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 |
| 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 - 0,02 га..  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий до конька - до 12 м. Предельное количество этажей-3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 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; освеще­ниеНа территории сквера запрещается размещение застройки.Новое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СП, СНиП, технических регла­ментов, СанПиН и др |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 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, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СНиП, СП, технических регла­ментов, СанПиН, и др. |
| Объекты инженерно­технического обеспечения | Для объектов минимальный от­ступ от границ земельного участ­ка -5 м; | 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 |
| Леса, луга, заболочен­ные территории и про­чие природные терри­тории | Параметры разрешенного использования не подлежат ограничению.Освоение лесов должно осу­ществляться строго по целево­му назначению в соответствии с мероприятиями, предусмот­ренными лесохозяйственным регламентом. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, СП, 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 |
| 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»), СП, со строительными нормами и прави­лами, техническими регламентами и по утвержденному проекту пла­нировки, проекту межевания терри­тории. |
| Животноводство (сенокошение и выпас сельскохозяйственных животных) | Параметры разрешенного использования земельных участков не подлежат ограничению. | Строительство объектов недвижимости не предусмотрено. |

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 |
| Леса, луга, заболочен­ные территории и прочие природные тер­ритории | Параметры разрешенного использования не подлежат ограничению. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, СП, 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 |
| 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»), СП, со строительными нормами и прави­лами, техническими регламентами и по утвержденному проекту пла­нировки, проекту межевания терри­тории. |
| Животноводство (сенокошение и выпас сельскохозяйственных животных) | Параметры разрешенного использования земельных участков не подлежат ограничению. | Строительство объектов недвижимости не предусмотрено. |
| Специальная деятельность **(**Площадки временного накопления твердых коммунальных отходов до 11 месяцев) | Параметры разрешенного использования земельных участков не подлежат ограничению. | Строительство объектов недвижимости не предусмотрено. |

ЗОНА ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-З)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно­оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки | 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 – не подлежит ограничению.4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению. 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»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Гостевые автостоянки, автостоянки для вре­менного хранения ин­дивидуальных легко­вых автомобилей, ав­тостоянки для времен­ного хранения тури­стических автобусов | Максимальная площадь земельно­го участка - 200 кв.м., минималь­ная площадь 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»), СП, строи­тельными нормами и правилами, тех­ническими регламентами и 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 |
| Пункты оказания пер­вой медицинской по­мощи, туалеты, отде­ления, участковые пункты полиции, учреждения и управле­ния, магазины для об­служивания данной зоны, временные тор­говые объекты | Максимальная площадь земельно­го участка - 200 кв.м., минималь­ная площадь 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 с СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строи­тельными нормами и правилами, тех­ническими регламентами и по утвер­жденному проекту планировки, про­екту межевания территории. |

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 |
| Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары | 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 25-30%.
 | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных до­рожек в твердом покрытии; освеще­ниеНа 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»), со строитель­ными нормами и правилами, СП, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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 |
| Действующие кладби­ща | 1.Параметры разрешенного использования земельных участков - не подлежат ограничению 2. Максимальная площадь захоронений – 75%. 3.Максимальная высота оград – 1 мУстройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии | Новое строительство осуществлять 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 | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.3.Предельная высота здания до конька – до 15 м. 4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению. | В соответствии с заданием на проектирование, техническими регламента-ми, СП,СанПиН, и др. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здания и сооружения для обслуживания ра­ботников и для обеспе­чения деятельности объекта | Отступ от красных линий - не менее 5 м.Максимальный процент застрой- ки-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. |
| Стоянки автомобиль­ного транспорта для обслуживания объек­тов. | Отступ от красных линий - не менее 5 м.Максимальный процент застрой- ки-10% Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. | 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, СП, техниче­ских регламентов, СанПиН, и др. |

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 |
| Полигон ТБО (участок компостирования от­ходов без фекалий и навоза) | Параметры разрешенного использования не подлежат 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, технических регла­ментов, 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.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-З)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Пожарное депо | Минимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границы земельного участка, предельное количество этажей и максимальный процент застройки земельного участка не подлежат ограничению.Принимать по заданию на проектирование в соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН и др.Отступ от красных линий не менее 5 м. | В соответствии Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 - ФЗ «Технический регламент о требо­ваниях пожарной безопасности» и др. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Стоянки автомобиль­ного транспорта, для обслуживания объек­тов | Высота - до 3 мРасстояние от площадок до окон не менее - 10м.Отступ от красных линий - не менее 5 м.максимальный процент застрой- ки-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, СП, техниче­ских регламентов, СанПиН, и др. |
| Объекты инженерно­технического обеспе­чения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объектов в зоне режимных объ­ектов, 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, технических регла­ментов, СанПиН, и др. |

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