**28.06.2024г. №18**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОДАЙБИНСКИЙ муниципальный РАЙОН**

**КРОПОТКИНСКое муниципальное образование**

**дума**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

**Кропоткинского муниципального образования**

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", учитывая протоколы публичных слушаний в р.п. Кропоткин от 21.06.2024г., в п. Светлый от 22.06.2024г. и заключения о публичных слушаниях, руководствуясь статьей 34 Устава Кропоткинского муниципального образования, Дума Кропоткинского городского поселения, Дума Кропоткинского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Кропоткинского муниципального образования, утвержденные решением Думы Кропоткинского городского поселения от 27.06.2013 № 24, согласно Приложения.

2. Направить главе Кропоткинского муниципального образования настоящее решение для подписания.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вести Кропоткин» и размещению на официальном сайте администрации Кропоткинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы Кропоткинского

муниципального образования

Потылицын К.С.

Глава Кропоткинского муниципального

образования

Коробов О.В.

Приложение

к решению Думы Кропоткинского городского поселения

от «28» июня 2024 г. № 18

**Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1[[1]](#footnote-1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1. Минимальный размер земельного участка 0,05 га  Максимальный размер земельного участка 0,2 га.  Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка:  - от фронтальной границы земельного участка - 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  - от других границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки- 30.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 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 вспомогательными строениями 10.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, гаража – 1 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. |
| Блокированная жилая застройка  2.3. | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предприятия связи | 1. Минимальный размер земельных участков – 0,01 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10%.  Максимальная высота оград – 1,5 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей -1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Хозяйственные постройки | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Ограждение:  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1.Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.  2.Максимальное количество этажей - 3  3.Минимальный отступ от границ земельного участка –3.  4.Максимальный процент застройки - не устанавливается. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей - 3.  Максимальная высота ограждения – 1,5 м.  4. Максимальный процент застройки - 80 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | 1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки – 70 |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный жилой дом.  Индивидуальные гаражи.  Вспомогательные сооружения.  Спортивные и детские площадки, площадки отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях | 1.Минимальный размер земельного участка 0,05 га  Максимальный размер земельного участка 0,2 га.  Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка:  - от фронтальной границы земельного участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  - от иных границ земельного участка  земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество этажей -3.  4. Максимальный процент застройки- 30.  *Иные параметры:*  Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.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 вспомогательными строениями 10.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Придомовые площадки:  - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м.  - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м.  - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м  - для хозяйственных целей расстояние от площадок до окон - 20 м.  - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м.  - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Блокированная жилая застройка  2.3. | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1. Минимальный размер земельного участка 0,05 га  Максимальный размер земельного участка 0,2 га.  Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка:  - от фронтальной границы земельного участка - 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  - от других границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки- 30.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 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 вспомогательными строениями 10.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, гаража – 1 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Общежития 3.2.4. | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Общежития, объекты временного проживания | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный процент озеленения – 10. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Благоустройство территории 12.0.2. | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Объекты благоустройства, информационные щиты и указатели, общественные туалеты. |
| Ведение огородничества 13.1. |  | Вспомогательные сооружения | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка,  - от боковых границ земельного участка – 3 м;  - от задней границы земельного участка – 1 м.  3. Максимальное количество надземных этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки - 40. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей -1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1.Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3.  3.Максимальное количество этажей - 3  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальный размер земельного участка 0,015 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей- 2.  Максимальная высота – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  при новом строительстве.  3.Максимальное количество этажей –2.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1 м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  при новом строительстве.  3.Максимальное количество этажей –2.  4.Максимальный процент застройки -70. |
| Государственное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов.  Организации, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Деловое управление  4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Гостиничное обслуживание  4.7. | Размещение гостиниц, | Гостиницы, объекты временного проживания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Мастерские мелкого ремонта,  ателье, бани, парикмахерские  прачечные, химчистки |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Гаражи | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Гаражи | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж-3)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные дома.  Спортивные площадки  Детские площадки.  Площадки для отдыха. | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;  3. Максимальное количество надземных этажей - 5.  4. Максимальный процент застройки - 70%  Иные параметры  Отступ при новом строительстве от красных линий автомобильных дорог вдоль улиц - не менее 5 м; от красных линий вдоль проездов - не менее 5 м.  Минимальный процент озеленения - 20% | При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Не допускается ориентировать ОКС иначе, чем вдоль  сложившейся линии регулирования застройки.  . |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границы земельного участка –5 м.  3. Максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;  Максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70.  Иные параметры:  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальный процент озеленения – 30  Территория участка ограждается забором – 2 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Оказание услуг связи 3.2.3. | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Объекты связи | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  3. Максимальное количество этажей– 3 этажа;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Благоустройство территории 12.0.2. | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Объекты благоустройства, информационные щиты и указатели, общественные туалеты. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Вспомогательные сооружения | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка,  - от боковых границ земельного участка – 3 м;  - от задней границы земельного участка – 1 м.  3. Максимальное количество надземных этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки - 40. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей -1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
|  |  |  |  |  |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1.Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3.  3.Максимальное количество этажей - 3  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальный размер земельного участка 0,015 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей- 2.  Максимальная высота – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  при новом строительстве.  3.Максимальное количество этажей –2.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1 м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  при новом строительстве.  3.Максимальное количество этажей –2.  4.Максимальный процент застройки -70. |
| Государственное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов.  Организации, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Деловое управление  4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Гостиничное обслуживание  4.7. | Размещение гостиниц, | Гостиницы, объекты временного проживания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Мастерские мелкого ремонта,  ателье, бани, парикмахерские  прачечные, химчистки |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Гаражи | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Гаражи | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Государственное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов.  Организации, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012 и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Предпринимательство 4.0. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | Объекты предпринимательства | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70. |
| Деловое управление  4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Организации, оказывающие банковские и страховые услуги |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012 и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговые центры  Торгово-развлекательные центры | 1.Минимальный размер земельного участка 0,08 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей  – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 10 м.  4.Максимальный процент застройки- 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения  – 10.  Максимальная высота оград – 1 м |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Магазины розничной торговли.  Магазины оптовой торговли |
| Рынки  4.3. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.  Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц | Гостиницы | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный процент озеленения – 10. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Объекты социального обслуживания. Дома социального обслуживания.  Объекты оказания социальной помощи населению.  Объекты оказания услуг связи.  Общежития. |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Объекты культуры | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Объекты гидрометеорологии и смежных областей | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012 и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках |
| Развлекательные мероприятия 4.8.1. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Дискотеки,  танцевальные площадки,  ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы,  ипподромы, игровые  автоматы, игровые площадки | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70. |
| Ветеринарное обслуживание3.10. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Объекты ветеринарного обслуживания |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Спортивные сооружения (открытые, крытые).  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка -3м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома,  монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,15га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты органов внутренних дел, Росгвардии, спасательных служб | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м.  3. Максимальное количество этажей -1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Автозаправочные станции; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | 1.Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка -3м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70 | При размещении ОКС обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории.  Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  станций скорой помощи;  площадки санитарной авиации | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,3 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны.  Максимальная высота оград – 1 м | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Медицинские организации особого назначения 3.4.3. | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Морги |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка –5 м.  3. Максимальное количество этажей для дошкольных учреждений - 2.  Максимальное количество этажей для общеобразовательного назначения – 4.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70.  Иные параметры:  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальный процент озеленения – 30.  Территория участка ограждается забором – 1,2 м. |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Объекты социального обслуживания. Дома социального обслуживания.  Объекты оказания социальной помощи населению.  Объекты оказания услуг связи.  Общежития. | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70. |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Объекты культурно-зрелищного назначения, музеи, галереи, выставки, объекты библиотек, архивов, объекты культурно-досугового назначения, объекты культурных объединений и союзов | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70. |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, Ипподромы.  спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры.  Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища.  Причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Спортивные базы и лагеря | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка -3м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома,  монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка -3м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |

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

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Производственная деятельность  6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Недропользование 6.1. | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым  (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке | Объекты недропользования | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты легкой промышленности | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Пищевая промышленность 6.4. | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты |
| Складские площадки 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Открытые площадки для хранения грузов | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений. |
| Улично-дорожная сеть12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Заправка транспортных средств 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка 2 м  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Автомобильные мойки 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | автомобильные мойки, а магазины сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мастерские ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка 2 м  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки 70. |
| Заготовка древесины  10.1 | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Объекты для обработки и хранения древесины (лесопильни, пилорамы, склады) |
| Заготовка лесных ресурсов 10.3 | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | Сооружения для хранения живицы, недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений;  сооружения для неглу-бокой переработки добытых лесных ресурсов, (сушилки, грибоварни, склады). |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par180) | Объекты электросетевого хозяйства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи,  радиовещания, телевидения,  включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты связи |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка 2 м  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки 70. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства, с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей, объекты органов банковского и страхового управления, объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам, объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам, объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Магазины розничной торговли.  Магазины оптовой торговли | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м  3.Максимальное количество этажей - 3 предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки -70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). |

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м. | Размещение объектов IV-V класса опасности  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Складские площадки 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Открытые площадки для хранения грузов |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Автозаправочные станции.  Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки, гаражи |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 10 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Гаражи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Гаражи |

**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-3)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Производственная деятельность  6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются;  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.;  4.Максимальный процент застройки 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Объекты обеспечения научной деятельности |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей |
| Проведение научных исследований 3.9.2. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-  исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются;  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.;  4.Максимальный процент застройки 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Проведение научных испытаний 3.9.3. | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов.  Здания и сооружения научных организаций |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются;  2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.;  4.Максимальный процент застройки 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Складские площадки 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Открытые площадки для хранения грузов |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка 2 м  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки 70. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства, с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей, объекты органов банковского и страхового управления, объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам, объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам, объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам |

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

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par180) | Объекты электросетевого хозяйства |
| Специальное пользование водными объектами 11.2. | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи,  радиовещания, телевидения,  включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты связи  Вышки сотовой связи | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических  сооружений, необходимых для  эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных,  водовыпускных и других  гидротехнических сооружений,  судопропускных сооружений,  рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. |
| Трубопроводный транспорт 7.5. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объекты трубопроводного транспорта | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |

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

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-5)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Размещение автомобильных дорог 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=C6BCDDC50E30FB098CF8A62D26E289B7E80C45E39CC916B7A376FF7A20D51F9FA33DC63C3587732F9A87EE51826896EE31DE9129D9j7v0E), [4.9](consultantplus://offline/ref=C6BCDDC50E30FB098CF8A62D26E289B7E80C45E39CC916B7A376FF7A20D51F9FA33DC63F378E732F9A87EE51826896EE31DE9129D9j7v0E), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=C6BCDDC50E30FB098CF8A62D26E289B7E80C45E39CC916B7A376FF7A20D51F9FA33DC63E3389732F9A87EE51826896EE31DE9129D9j7v0E), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=C6BCDDC50E30FB098CF8A62D26E289B7E80C45E39CC916B7A376FF7A20D51F9FA33DC63C3587732F9A87EE51826896EE31DE9129D9j7v0E), [4.9](consultantplus://offline/ref=C6BCDDC50E30FB098CF8A62D26E289B7E80C45E39CC916B7A376FF7A20D51F9FA33DC63F378E732F9A87EE51826896EE31DE9129D9j7v0E), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=C6BCDDC50E30FB098CF8A62D26E289B7E80C45E39CC916B7A376FF7A20D51F9FA33DC63E3389732F9A87EE51826896EE31DE9129D9j7v0E), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | федеральные, региональные, районные автомобильные дороги;  сооружения, технически связанные с автомобильными дорогами;  здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров;  здания и сооружения, обеспечивающие работу транспортных средств;  посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  установка оборудования для стоянок автомобильного транспорта; | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступы от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3. | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | стоянки транспортных средств | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | Объекты железнодорожного  транспорта |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Трубопроводный транспорт 7.5. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объекты трубопроводного транспорта |
| Водный транспорт 7.3. | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | Объекты водного транспорта |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Гаражи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается..  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Гостиницы. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские. СТО | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)[[2]](#footnote-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par51) - [1.6](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par63) | - | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,06 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельных участков не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Сенокошение 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18. | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  2.Предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению.  3.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Садовые дома, жилые дома, хозяйственные постройки, гараж | 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. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  4. Максимальный процент застройки – 20.  *Иные параметры:*  Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.,  Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.  Минимальный процент озеленения – 20. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 15м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 15м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Хозяйственные постройки |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 15м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальный размер земельного участка 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная торговая площадь – 50 кв.м.  Максимальная вместимость для объектов общественного питания - 50 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 15м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Магазины розничной торговли.  Магазины оптовой торговли |

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-3)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Сельскохозяйственное использование 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par48) - [1.17](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par113), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Объекты сельского хозяйства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка,  - от боковых границ земельного участка – 3 м;  - от задней границы земельного участка – 1 м.  3. Максимальное количество надземных этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Растениеводство 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par51) - [1.6](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par63) | Вспомогательные сооружения | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей не устанавливаются.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Вспомогательные сооружения |
| Овощеводство 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Вспомогательные сооружения | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка,  - от боковых границ земельного участка – 3 м;  - от задней границы земельного участка – 1 м.  3. Максимальное количество надземных этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Вспомогательные сооружения |
| Садоводство 1.5. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Вспомогательные сооружения |
| Выращивание льна и конопли 1.6. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Вспомогательные сооружения | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей не устанавливаются.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Животноводство 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par72) - [1.11](file:///V:\01_МАСТЕР_ПЛАН\ГП\20_012_013_ГП_ПЗЗ_Кропоткин\ГАП\ОБРАБОТКА\ГАП\ПЗЗ\Выдача%20после%20утвреждения\Градостроительные%20регламенты%20.doc#Par87) | Здания, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка,  - от боковых границ земельного участка – 3 м;  - от задней границы земельного участка – 1 м.  3. Максимальное количество надземных этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Скотоводство 1.8. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов | Здания, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных.  Сооружения для производства кормов |
| Звероводство 1.9. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Здания, сооружений, используемых для содержания и разведения пушных зверей, производства, хранения и первичной переработки продукции | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Птицеводство 1.10. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Здания, сооружений, используемых для содержания и разведения птиц производства, хранения и первичной переработки продукции |
| Свиноводство 1.11. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Здания, сооружений, используемых для содержания и разведения свиней, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| Пчеловодство 1.12. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | Здания, сооружения для осуществления научной и селекционной работы | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей не устанавливаются.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Вспомогательные сооружения |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Сооружения питомников |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Вспомогательные сооружения | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка,  - от боковых границ земельного участка – 3 м;  - от задней границы земельного участка – 1 м.  3. Максимальное количество надземных этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки - 40. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные  станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей не устанавливаются.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  Значения предельных (минимальный и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - |

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

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Территорию зеленых насаждений принимать для:  - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,  - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  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. | Спортивные сооружения (открытые).  Оборудование мест для туризма, пикников, охоты и рыбалки.  Оборудование пляжей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3**.**Предельная высота сооружений – 25 м.  4.Максимальный процент застройки надземной части - 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не предусмотрены | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  . | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения общего водопользования  Пирс | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  - 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |

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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ритуальная деятельность 12.1. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Открытые кладбища | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельная количество этажей, предельная высота задний, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная площадь захоронений – 75%.  Максимальная высота оград – 1 м.  Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  выбор участков для устройства кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;  - при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Похоронные бюро | 1.Минимальный размер земельного участка –1,0 га.  Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельная высота зданий – 15 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра. |
| Улично-дорожная сеть12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Объекты размещения отходов потребления | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  3. Предельная высота зданий и сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Параметры устанавливаются 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. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Пожарное депо | 1. Минимальная площадь земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка– 1м.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий и сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливаются  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается |

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

**ИНЫЕ ЗОНЫ (СНЗ-4)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Запас 12.3. | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - |
| Сенокошение 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | - |
| Выпас сельскохозяйственных животных 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | - |
| Пчеловодство 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Улья | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | - | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - |
| Отдых 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной  деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Спортивные площадки,  Пляжи, места отдыха  Места для занятий туризмом, охотой, рыбалкой |
| Водный спорт 5.15 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Авиационный спорт 5.16. | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря |
| Природно-  познавательный туризм 5.2. | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Базы,  палаточные лагеря | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки -40. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Улично-дорожная сеть12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Складские площадки 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Открытые площадки для хранения грузов |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.  Максимальная площадь земельного участка 0,35 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 2 м при новом строительстве | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Гаражи |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Гаражи |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка 2 м  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки 70. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 30-35 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |

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

1. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/-412 [↑](#footnote-ref-1)
2. За исключением сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. [↑](#footnote-ref-2)