**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**п. Кропоткин**

от «28» апреля 2016 г. № 17

«О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки Кропоткинского

муниципального образования»

В соответствии со ст.ст. 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протокол публичных слушаний от 12.02.2016 года и заключения о публичных слушаниях, руководствуясь статьей 24 Устава Кропоткинского муниципального образования с (изменениями и дополнениями)

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Кропоткинского муниципального образования, утвержденные решением Думы Кропоткинского городского поселения от 27.06.2013 г. № 24 «Утверждение Правил землепользования и застройки Кропоткинского муниципального образования» согласно приложению № 1.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вести Кропоткин» и размещению на официальном сайте администрации Кропоткинского городского поселения в сети Интернет (<http://администрация-кропоткин.рф>).

Председатель Думы Кропоткинского

городского поселения М.Т. Богданова

Подписано: 29 апреля 2016 г.

Глава Кропоткинского

муниципального образования В.А. Данилов

Подписано: 04 мая 2016 г.

Приложение № 1

к Решению Думы Кропоткинского

городского поселения

от «28» апреля 2016 г. №17

В Правилах землепользования и застройки Кропоткинского муниципального образования Бодайбинского района Иркутской области дополнить разделы пояснительной записки текстовых материалов:

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

Раздел 3.3 Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

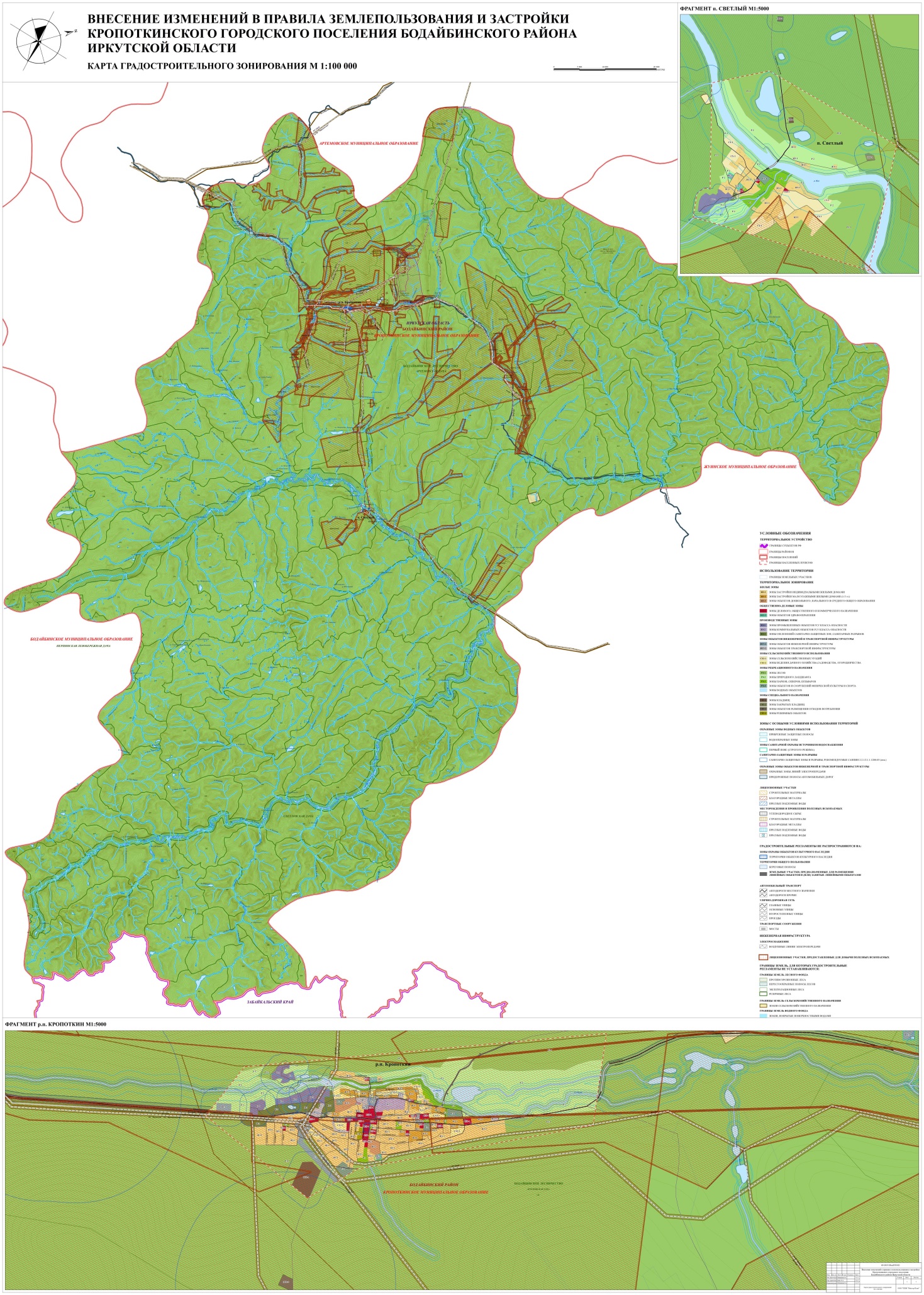
*Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кропоткинского муниципального образования*

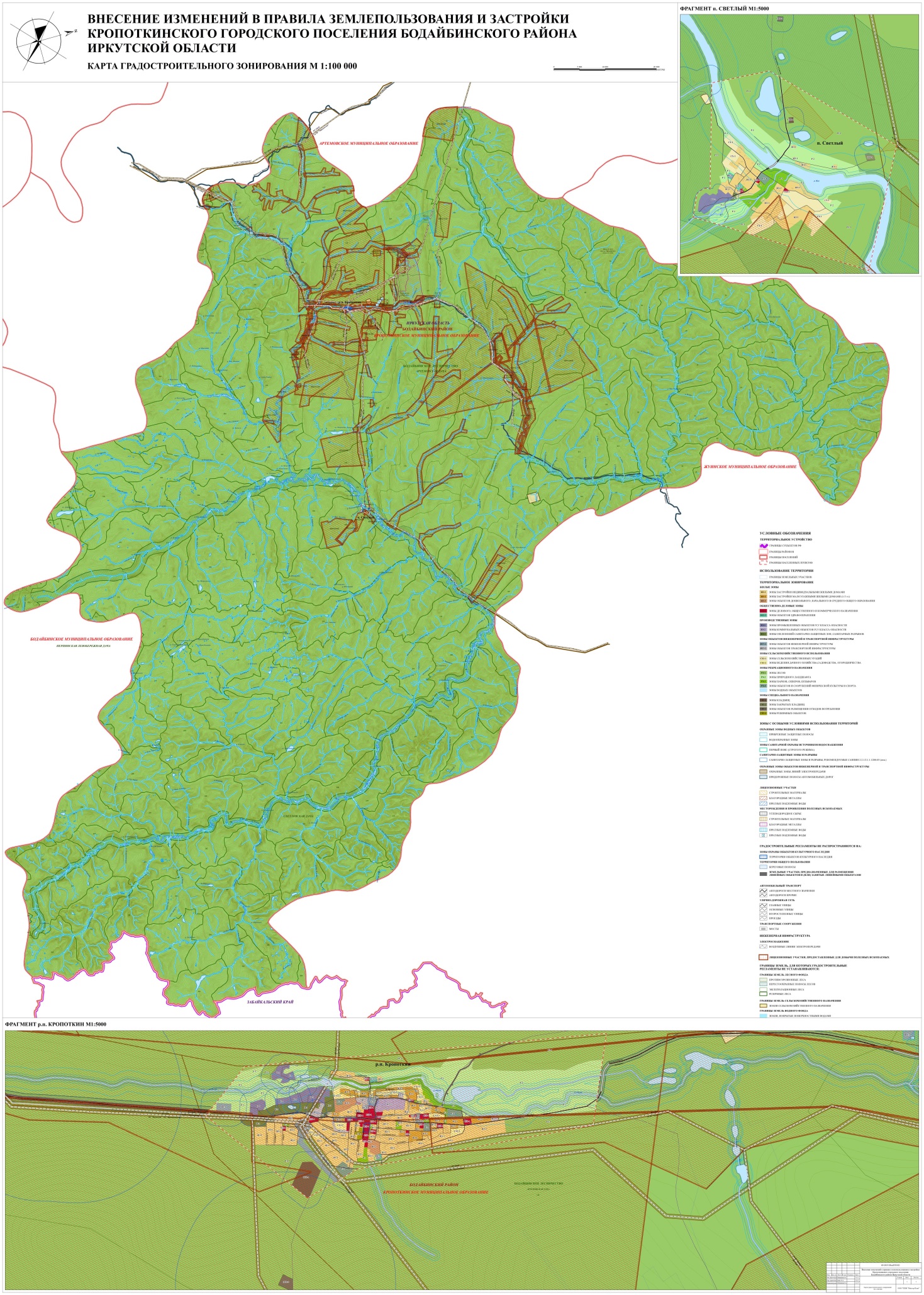
*Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах*

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориаль­ных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каж­дого земельного участка только к одной территории территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавли­ваются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются гра­ницы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

****



Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3 Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кропоткинского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Кропоткинского муниципального образования:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |
| ЖЗ-1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| ЖЗ-2 | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 эт) |
| ЖЗ-3 | Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОДЗ-1 | Зоны делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОДЗ-2 | Зоны объектов здравоохранения |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: |
| ПЗ-1 | Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности |
| ПЗ-3 | Зоны коммунальных объектов IV,V класса опасности |
| ПЗ-4 | Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов |
|  | ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ  И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: |
| ИТЗ-1 | Зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| ИТЗ-2 | Зоны объектов транспортной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| СХЗ-1 | Зоны сельскохозяйственных угодий |
| СХЗ-2 | Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| РЗ-1 | Зоны лесов |
| РЗ-2 | Зоны природного ландшафта |
| РЗ-3 | Зоны парков, скверов, бульваров |
| РЗ-4 | Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта |
|  | Зоны водных объектов |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| СНЗ-1 | Зоны кладбищ |
| СНЗ-2 | Зоны закрытых кладбищ |
| СНЗ-3 | Зоны объектов размещения отходов потребления |
| СНЗ-4 | Зоны режимных объектов |

Статья 37. 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 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками личного подсобного хозяйства) | Минимальные размеры земельного участка 0,05га, максимальные размеры земельного участка 0,2 га  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Высота зданий для всех основных строений:  Максимальное количество этажей - 3эт.;  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м.  Максимальный процент застройки 30%  Минимальный процент озеленения – 20%. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Максимальные и минимальные размеры земельных участков принимать в соответствии с Постановлением Думы района «Об установлении максимальных и минимальных размеров земельных участков на территории Бодайбинского района» от 21.01.2011г №27-пп)  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, 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.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Здравоохранение (аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, мед. центры) | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Магазины (предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях - киоски, павильоны, палатки).  Магазины (предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков) | Минимальная площадь земельного участка 0,0015га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей- 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание (жилищно-эксплуатационные организации - административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3эт.) (ЖЗ-2)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Блокированная жилая застройка (малоэтажные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками, блокированные жилые дома) | Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве  Придомовые площадки:  - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м.  - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м.  - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м  - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м.  - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м.  - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.  Высота зданий для всех основных строений:  Максимальное количество этажей- 3 эт.  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м.  Минимальный процент озеленения – 20%,  при новом строительстве.  - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с документами по планировке территории  При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.1.2.1002-00. « Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»,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.  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Бытовое обслуживание (объекты социально-бытового назначения)  Общественное питание | Общая площадь помещений – до 0,01 га;  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж;  Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест. | Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.  В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения») и СП 54.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые, многоквартирные»). |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения) | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей - 1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения) | Максимальный размер земельного участка – 0,02 га, минимальный 0,01 га.  Отступ от красных линий – не менее 5 м. при новом строительстве  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Обслуживание жилой застройки (дворовые постройки, мастерские, сараи, теплицы, бани и пр., сады, огороды, палисадники) | Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га. | Строительство осуществлять в соответствии с СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Обслуживание автотранспорта (объекты хранения индивидуального транспорта) | Минимальная площадь земельного участка 0,0045 га  Высота - до 3 м | Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Здравоохранение (аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты) | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Магазины (предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях, киоски, павильоны, палатки,  предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков) | Минимальный размер земельного участка 0,0015 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Общественное питание (предприятия общественного питания) | Минимальная площадь земельного участка 0,2 га,  Максимальный процент застройки -70%,  Отступ от красной линии – не менее 5м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Связь (предприятия связи) | Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны .  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Коммунальное обслуживание (жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Общественное управление (учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.))  Обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные организации)  Банковская и страховая деятельность (кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды) | Минимальная площадь земельного участка 0,15га  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве,  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |
| Гостиничное обслуживание (гостиницы) | Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Максимальный процент застройки – 70% | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, в соответствии с документами по планировке территории |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И

СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Образование и просвещение (объекты дошкольного образования) | Минимальный размер земельного участка – 0,8 га  Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве  -Максимальное количество этажей до 2 эт.;  - высота - до 12 м.;  - максимальный процент застройки земельного участка – 50;  - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;  - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 « Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо |
| Образование и просвещение (объекты начального и среднего общего образования) | Максимальный размер земельного участка 3,3 га  Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве  Максимальное количество этажей - до 3 эт.  Максимальная высота здания до конька 15 м.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальный процент озеленения – не менее 20%  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо |

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

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Общественное управление (учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.))  Обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные организации)  Банковская и страховая деятельность (кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды) | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве,  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м;  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м. | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Бытовое обслуживание (предприятия бытового обслуживания), Общественное питание (предприятия общественного питания) | Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – 3 этажа  Максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Связь (предприятия связи) | Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях;  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Бытовое обслуживание(предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания) | Максимальный размер земельного участка – 0,2 га;  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве;  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях;  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Образование и просвещение (внешкольные учреждения) | Внешкольные учреждения – не более 50 мест.  Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Максимальная высота здания до конька – до 10 м.  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях;  Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения – 30 | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. |
| Культурное развитие (учреждения культуры и искусства) | Минимальная площадь земельного участка 0, 15 га;.  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве,  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Магазины (предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях, киоски, павильоны, палатки, предприятия розничной и мелкооптовой торговли)  Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры) | Минимальный размер земельного участка 0,08 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве;  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание (учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья), кладбищ, для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве;  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения) | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей -1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения) | Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:  - для предприятия общественного питания, коммунально -бытового обслуживания – минимальный 0,021 га; максимальный – 0,03 га;  - для предприятий бытового обслуживания - минимальный – 0,005 га; максимальный – 0,01 га;  - для учреждений управления – максимальный – 0,03 га;  - для спортивных сооружений – минимальный – 0,01 га, максимальный – 0,03 га;  - для клубных – 0,09 га;  Отступ от красных линий – не менее 5 м при новом строительстве.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ-2)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Здравоохранение  (Больницы, поликлиники, станции скорой помощи, аптеки и молочные кухни, медицинские центры) | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве  Максимальное количество этажей - 3 эт.  Высота - до 15 м  Максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях  Максимальный процент застройки – 70%  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

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

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Производственная деятельность:  Объекты производственного назначения  - предприятия и  сооружения производственных объектов IV-V классов опасности;  - объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности;  - объекты автотранспорта IV-V классов опасности (авторемонтные предприятия, автозаправочные станции) | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальное количество этажей - 3 эт.  Высота - до 15 м  Максимальная высота оград – 1,5 м  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальный процент озеленения – 10%. | Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

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

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

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

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание, склады - предприятия и  сооружения коммунальных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий;  - объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий;  - оптовые базы и склады;  -сооружения для хранения транспортных средств;  - предприятия автосервиса | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га  Максимальное количество этажей - до 3 эт.  Высота - до 15 м  Максимальный процент застройки – 70%  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения) | Максимальное количество этажей -1 эт.  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки территории. |
| Обслуживание автотранспорта (объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта) | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

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

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

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ

РАЗРЫВОВ (ПЗ-3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Производственная деятельность (установление охранных или санитарно-защитных зон, санитарно-защитного озеленения - территории леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории) | Не регламентируется | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СНиП, СП, и др.  Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:  До 300 м – 60%  Св. 300 до 1000 – 50 % |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТЗ-1)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (котельные, очистные сооружения, водозаборы, скважины, электроподстанции, распределительные сети, трансформаторные подстанции, газгольдеры, ГРП, ГРС)  Связь (АТС, вышки связи и т.п.) | Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:  Газопровод и канализация – 1,5 м.;  Тепловая сеть – 2,0 м;  Водопровод, дренаж – 2,0 м;  Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  Максимальное количество этажей-1 эт.  - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);  Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м.  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Отдельно стоящие здания и сооружения.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. |

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТЗ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Автомобильный транспорт;  Железнодорожный транспорт;  Водный транспорт;  Трубопроводный транспорт;  Обслуживание автотранспорта (автобусные павильоны, остановочные комплексы) | Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600м. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта (объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта - автозаправочные станции, станции технического обслуживания, посты ГИБДД, объекты придорожного сервиса, автостоянки открытого типа, автопарки грузового и пассажирского транспорта) | Минимальный размер земельного участка 0,1 га.  Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.  Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами |

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, скотоводство (пашни, сенокосы) | Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами |

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

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

ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-2)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Садоводство (жилые дома сезонного проживания)  Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Максимальное количество этажей -до 2эт.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га,  Максимальная высота здания до конька – до 12 м;  Максимальный процент застройки земельного участка – 20.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м  Минимальная ширина/ глубина – 15 м.  Минимальный процент озеленения – 20%.  - Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.  - Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.,  - Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м. | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (Объекты инженерно-технического обеспечения)  Садоводство (объекты хозяйственного назначения)  Обслуживание автотранспорта (объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта) | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.  Высота - до 3 м  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Бытовое обслуживание (объекты социально-бытового назначения)  Магазины (объекты торгового назначения)  Общественное управление (объекты административно-делового назначения)  Общественное питание (объекты общественного питания)  Здравоохранение (объекты здравоохранения)  Социальное обслуживание (объекты социального обеспечения)  Культурное развитие (объекты культурно досугового назначения) | Торговая площадь – до 50 кв.м.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания | Отдельно стоящие. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты. |

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-1) .

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)  Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта) | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Охрана природных территорий (Городские леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории) | Не регламентируется | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)  Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта) | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Отдых (рекреация):  - объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %  территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%. | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение  На территории сквера запрещается размещение застройки.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами |

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Спорт (объекты спортивного назначения - спортивные сооружения крытые и открытые, физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки) | Отступ от красных линий – 5 м.  Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 0,02 га, максимальный 0,03 га | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.  Параметры принимать в соответствии:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0))и СП 54.13330.2011.  (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта (гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов) | Максимальный размер земельного участка – 0,02 га, минимальный 0,01 га.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Здравоохранение (пункты оказания первой медицинской помощи)  Коммунальное обслуживание (туалеты)  Обеспечение внутреннего правопорядка (отделения, участковые пункты полиции)  Магазины (для обслуживания данной зоны), временные торговые объекты | Максимальный размер земельного участка – 0,02 га, минимальный 0,01 га.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Ритуальная деятельность (действующие кладбища) | Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии  Площадь захоронений – не менее 65-75%  Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное. | Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ « О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г., СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории. |
| Ритуальная деятельность (здания для проведения траурных гражданских обрядов) | Максимальная высота здания до конька – до 15 м. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Ритуальная деятельность (здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта) | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. |
| Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов) | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. |
| Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения) | Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей -1 эт. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

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

ЗОНЫ ЗАКРЫТЫХ КЛАДБИЩ (СНЗ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Ритуальная деятельность (закрытые кладбища) | Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии  Площадь захоронений – не менее 65-75%  Максимальная высота оград – 2 м.  Ограждение прозрачное. | Запрещается осуществлять новое строительство. Производится дозахоронение на зарезервированных в период действия кладбища участках. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории. Предусмотреть консервацию объекта. |

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-3)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Специальная  (Полигон ТБО (участок компостирования отходов без фекалий и навоза)) | Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др. | Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. |
| Специальная  (Мусороперегрузочные станции) | Применяются параметры в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы», СанПин 42-128-4690-88, и др. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. |
| Специальная  (Скотомогильник) | Для скотомогильников площадь не менее 0,06га, до жилых общественных зданий животноводческих ферм 1000м, скотопрогонов и пастбищ -200м, автомобильных и железных дорог 50-300м, в зависимости от их категории, ограждения глухим забором не менее 2 м с въездными воротами. | Строительство объектов капитального строительства запрещено  В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами |

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

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

ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (Пожарное депо) | Принимать по заданию на проектирование.  Отступ от красных линий не менее 5 м.; | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами. |

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

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

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