**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Шестаковского муниципального образования |

|  |
| --- |
| **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕСТАКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕИЛИМСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** |

**Книга 2 Градостроительные регламенты**

**054-20-ИзмПЗЗ-Кн2**

**2020****Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |  |
| --- | --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» | |
| |  | | --- | | Заказчик – Администрация Шестаковского муниципального образования |  |  | | --- | | **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕСТАКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕИЛИМСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | |

**Книга 2 Градостроительные регламенты**

**054-20-ИзмПЗЗ-Кн2**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Протасова М.В. |
| Управляющий проектом | Варламова Н.А. |
|  |  |

**2020**

**Содержание**

| **Обозначение** | **Наименование** | **Нумерация** |
| --- | --- | --- |
| 054-20-измПЗЗ- Кн2-СП | Состав проекта | 2 |
| 054-20-измПЗЗ-Кн2-СК | Состав коллектива | 3 |
| 054-20-измПЗЗ-Кн2-Т | Часть 3. Градостроительные регламенты | 4 |
|  | Глава 8. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 4 |
|  | Глава 9. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий | 5 |
|  | Глава 10. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам | 9 |

**Состав проекта**

**«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Шестаковского городского поселения Нижнеилимского района Иркутской области»**

| **Номер тома**  **2** | **Обозначение** | **Наименование** | **Количество страниц/**  **листов** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки** |  |
| 1 | 054-20-измПЗЗ-Кн1 | Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 53 стр. |
| 2 | 054-20-измПЗЗ-К1 | Карта градостроительного зонирования | 1 лист |
| 3 | 054-20-измПЗЗ-Кн2 | Градостроительные регламенты | 87 стр. |
| 4 | 054-20-измПЗЗ-Д1 | **Материалы проекта в электронном виде** |  |
|  |  | CD-диск:  - текстовые материалы в форматах doc и pdf;  - графические материалы в формате pdf и программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005» | 1 экз. |

**Состав коллектива**

В выполнении работ «**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шестаковского городского поселения Нижнеилимского района Иркутской области»** принимали участие:

|  |  |
| --- | --- |
| **Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:** | |
| **Правовое обеспечение:** | |
| Управляющий проектом | Н.А. Варламова |
| **Градостроительная часть:** | |
| Архитектор | А.В. Ольховская |
| **Кадастровые работы:** | |
| Кадастровый инженер | О.С. Злыгостева |
|  |  |

**2**

**2**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

# Глава 8. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

# *Статья 27. Использование земель для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*

1. Земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Земли, покрытых поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

3. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными загонами, федеральными и региональными нормативно-правовыми актами.

*Статья 28. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется*

1.Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации.

- территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным кодексом, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016, ГОСТ 12.1.051-90, Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами, утвержденными Постановлением Правительства от 9.06.1995 №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства от 02.09.2009 №717, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 №4, №5, «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения».- - земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых устанавливаются Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1"О недрах", принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а также законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На территории Шестаковского муниципального образования находится объекты археологического наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

# Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

# *Статья 29. Санитарно-защитные зоны и разрывы*

1. Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-защитном благополучии населения», Федеральным Законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая от-дельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газо-проводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

*Статья 30. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*

1. Охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г.  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

2.Охранные зоны железных дорог.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

*Статья 31. Зоны охраны водных объектов*

1. Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

2. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

3.В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

*Статья 32. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

1.От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3)граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

6. Санитарно-защитная полоса водоводов

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

*Статья 33 Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением*

1. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

2. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

## *Статья 34. Условия использования территории в границах объекта археологии*

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

## Глава 10. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

# *Статья 35. Градостроительные регламенты и их применение*

1. Решения о выборе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметров строительства (реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Шестаковского муниципального образования документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Шестаковского муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам, установленным настоящими Правилами;

2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;

3) описание условий использования земель, установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2) условно разрешенные виды использования, земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3)предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

иные показатели

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Шестаковского муниципального образования.

В пределах территориальной зоны, допустимо установление нескольких подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовые обо-  значения тер-  риториаль-  ных зон | Наименование территориальных зон |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |  |
| ЖЗ-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
| ЖЗ-2 | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |  |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |  |
| ОДЗ-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |  |
| ОДЗ-2 | Зона специализированной общественной застройки |  |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |  |
| ПЗ-1 | Производственная зона |  |
| ПЗ-3 | Зоны инженерной инфраструктуры |  |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| СХЗ-2 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |  |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |
| РЗ-1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |  |
| РЗ-2 | Зона лесов |  |
| РЗ-3 | Зона отдыха |  |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |
| СНЗ-1 | Зоны кладбищ |  |
| СНЗ-5 | Зоны озелененных территорий специального назначения |  |
| СНЗ-2 | Зоны складирования и захоронения отходов |  |
| СНЗ-4 | Зоны режимных территорий |  |
| СНЗ-3 | Иные зоны |  |

# *Статья 38. 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Хозяйственные постройки | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,05га,  максимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3.Масимальная высота зданий от уровня земли:  - до верха плоской кровли - 10м;  - до конька скатной кровли - 15 м.  Максимальное е количество этажей-3эт.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%.  Иные параметры:  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 строения-и:  - 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.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 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 хозяйственными постройками- 10% | 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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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.  Хозяйственные постройки Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га , максимальная площадь земельного участка - 0,3 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 30%.  Иные параметры  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Минимальный процент озеленения – 20%,  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;  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 хозяйственными постройками- 10% |
| 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 29-34 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 |

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  СПОЛЬЗОВАНИЯ  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 29-34 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. |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта | 1. Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы 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 29-34 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  СПОЛЬЗОВАНИЯ  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 – 3000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки – 70%.  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Минимальный процент озеленения - 10%. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13, 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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. 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. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей- 2.  4. Максимальный процент застройки 30%  Иные параметры:  Торговая площадь - до 200 кв.м.  Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Высота - до 10 м. Минимальный процент озеленения - 10%. 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 границы земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей- 2.  4. Максимальный процент застройки 30%  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве. Минимальный процент озеленения - 20%. Максимальная высота оград - 1,5 м |
| 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Хозяйственные постройки Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га , максимальный размер земельного участка - 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка  - от фронтальной границы участка до основного строения - 6 м;  - от иных границ - 1 м.  От границы земельного участка на котором расположен смежный блок в месте примыкания блоков минимальный отступ не устанавливается.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  Иные параметры:  Минимальное расстояние от красной линии – 5 м. Минимальный процент озеленения – 20%.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних приквартирных земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙЕ, ВКЛЮЧАЯ МАНСТАРДНЫЙ) (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 малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Хозяйственные постройки Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 11. Минимальная площадь земельного участка - 0,09га,  максимальная площадь земельного участка - 0,6 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальная высота зданий от уровня земли:  - до верха плоской кровли - 10м;  - до конька скатной кровли - 15 м.  - Максимальное количество этажей-3эт.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%.  Иные параметры:  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 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 вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4м;  - до конька скатной кровли - не более 7 м.  Минимальный процент  озеленения - 20%.  при новом строительстве.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или ре-шетчатые высотой не более 1,8 м. | 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.  При размещении ОКС обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.  При проектировании и строительстве учитывать требования:  СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2);  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)) | Детские ясли, детские сады | 1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка –1 м.  3. Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий для всех основных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли –  не более 7 м;  - до конька скатной кровли – не более 12 м;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.  Иные параметры:  Минимальное расстояние от красной линии до границы 1. земельного участка – 25 м (при новом строительстве);  Минимальный процент озеленения – 50%;  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.  Требования к ограждениям земельных участков:  - со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;  - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,6 м. | 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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| 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, Физкультурно-спортивные залы | 1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Предельное количество этажей - 1 этаж  Для встроено-пристроенных не-жилых помещений предельное количество этажей - 1 этаж  4. Максимальный процент за-стройки в пределах земельного участка – не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная общая площадь помещений - до 100 кв.м.  Отступ от красной линии при новом строительстве - не менее 5 м.  Вместимость объектов общественного питания - до 25 мест | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, станции донорства крови  Аптеки |
| 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 29-34 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 29-34 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. |
| 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. Максимальный размер земельного участка - 200 кв.м., минимальный 100 кв.м.  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  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 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта | 1. Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы 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 29-34 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 | 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 земельных участков – не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка не устанавливается.  Иные параметры:  Отступ от красной линии при новом строительстве - не менее 5 м.  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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. 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 | 1. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка -70%  Иные параметры:  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) | 1.Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3.Максимальное количество этажей – 2  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка не устанавливается.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения - 20%.  Максимальная высота оград - 1,5 м.  Отступ от красной линии - не менее 5 м |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3 Максимальное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка не устанавливается.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения - 20%.  Максимальная высота оград - 1,5 м.  Отступ от красной линии при но­вом строительстве - не менее 5 м |
| Государственное управление 3.8.1. | 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; | 1.Минимальная площадь земельных участков - 0,15 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3 Максимальное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка -70%  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения - 10%.  Максимальная высота оград - 1,5 м.  Отступ от красной линии при новом строительстве - не менее 5 м |
| Гостиничное обслуживание  4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы, объекты временного проживания | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границы земельного участка -3м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения - 10%.  Отступ от красной линии при новом строительстве - не менее 5 м |  |

### 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 |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;  Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан Дипломатические представительства иностранных государств и консульских учрежден | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м.  Максимальная высота оград - 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный процент озеленения - 10%. | 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.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  При размещении ОКС обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.  При проектировании и строительстве учитывать требования:  СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2);  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| 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) | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,5га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Предельное количество этажей - 3 .  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5м  Минимальный процент озеленения - 10%. |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Отделения почты и теле-графа. | 1. Максимальная площадь земельного участка - 0,45 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальное количество этажей -3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5 м  Минимальный процент озеленения - 10%. |
| 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) | Внешкольные учре­ждения | 1. Минимальные размеры и  макси­мальные размеры земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3.Предельная высота здания до конька - 15 м.  Максимальное количество этажей- 3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 50%  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не ме­нее 25 м., при новом строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5 м.  Минимальный процент площади спортивно-­игровых площадок – 20%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Размер земельного участка определяется в соответствии с заданием на проектирование и количества мест. |
| 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. Минимальная площадь земельного участка - 0,045га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальное количество этажей-3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м.  Минимальный процент озеленения - 10%. |
| 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. Минимальная площадь земельного участка - 0,0015га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3.Максимальная высота зданий - 10 м.  Максимальное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент за-стройки в пределах земельного участка - 70%. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |
| 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 |
| 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 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговые центры, торгово-развлекательные центры, гаражи, стоянки |
| 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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальное количество этажей- 2.  4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 30%.  5. Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м., при новом строительстве.  6. Минимальный процент озе­ленения - 20%.  7. Максимальная высота оград -1,5 м |
| 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 29-34 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 29-34 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. |
| 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 ;  для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания - минимальный 210кв.м.; максимальный - 300 кв.м.;  - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный - 100 кв.м.;  - для учреждений управления - максимальный - 300 кв.м.;  - для спортивных сооружений - минимальный - 100 кв.м., максимальный - 300 кв.м.;  - для клубных - минимальный 900 кв.м.;  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  Иные параметры:  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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 | 4 | 5 |
| Гостиничное обслуживание  4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы, объекты временного проживания | 1.Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границы земельного участка -3м.  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.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).  Не допускается размещение объектов, запрещенных в населенных пунктах, по санитарно-гигиеническим требованиям.  При размещении ОКС обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.  При проектировании и строительстве учитывать требования:  СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2);  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| 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 |

**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 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, станции донорства крови | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальное количество этажей - 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений -15 м.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальная высота оград - 1,5 м  Минимальный процент озеленения - 10%.  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. | 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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| 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 в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Детские ясли, детские сады.  здания, спортивные сооружения, | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,08га,  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3.Максильная высота зданий - 12 м.  Максимальное количество этажей-2эт.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%.  Иные параметры:  Отступ от красных линий до границы земельного участка не менее 25 м при новом строительстве.  Минимальный процент площади 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. |
| Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки  здания, спортивные сооружения, | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка - 3,3га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3.Предельная высота зданий до конька - 15 м. Предельное количество этажей - 3эт.  4. Максимальный процент за-стройки в пределах земельного участка - 50%.  Иные параметры:  .Отступ от красной линии до границы земельного участка не менее 25 м при новом строительстве  6. Минимальный процент площади спортивно-игровых площадок – 20%  7. Минимальный процент озеленения - не менее 20%  8.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. |
| 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. Минимальная площадь земельного участка - 0,045га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальное количество этажей-3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м.  Минимальный процент озеленения - 10%. |
| 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 в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Отступ от красных линий - 5 м.  Площадь земельного участка для стоянок автомобиля:  - минимальный - 200 кв.м.,  -максимальный 300 кв.м. |
| 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 29-34 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 земельного участка 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 29-34 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. |
| 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 29-34 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: не устанавливаются.

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

### **ПРОИЗВОДСТВННАЯ 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. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.  3. Максимальная высота зданий - 15 м.  Максимальное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%.  Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом  строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5 м.  Минимальный процент озе­ленения - 10%.  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  . |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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. |
| 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 |
| 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](#Par180) | Объекты электросетевого хозяйства |
| 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 |
| 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 29-34 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 земельного участка 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 29-34 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. |

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 29-34 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. |
| 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.

### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (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 |
| 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. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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](#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 |
| 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 |
| 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. |

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 29-34 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. |
| 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.

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**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 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, не являющихся объектами недвижимости, | 1. Минимальные размеры земельного участка:  -минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 15 м.,  -минимальная ширина/ глубина - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений - 1м.  3.Максимальная высота здания до конька - 12 м.  Максимальное количество этажей -3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 20%.  Иные параметры:  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.  Максимальная высота оград - 1,5 м, ограждения между участ­ками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных до­рожек в твердом покрытии; освеще­ние  Новое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СП, СНиП, технических регла­ментов, СанПиНи др.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). |
| 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 | Садовые дома.  Жилые дома.  Хозяйственные постройки и гаражи |

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 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 29-34 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 |
| 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 земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений - 1м.  3. Максимальное количество этажей - 2  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.  Иные параметры:  Торговая площадь - до 50 кв.м..  Вместимость - до 50 мест (для предприятий общественного питания) | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |

### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

### ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ 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 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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%.  Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %  - Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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 – 3 м.  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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| 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 29-34 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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| 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 |

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 29-34 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: не устанавливаются

**ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-2)[[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 |
| 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 | **-** | 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 29-34 настоящих Правил. |
| 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) | Метеостанции.  Стационарный пункт наблюдения за состоянием окружающей природной среды и ее загрязнением | 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 29-34 настоящих Правил. |

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

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 |
| 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 29-34 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. |

**ЗОНА ОТДЫХА (РЗ-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 |
| 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Объекты физической культуры, спорта, туризма, отдыха | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, домов отдыха.  Детских лагеря | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3**.**Предельная высота сооружений – 25 м.  4.Максимальный процент застройки надземной части - 50%. |
| 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, Физкультурно-спортивные залы  Физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки | 1. Минимальная площадь земельного участка не устанавливаются  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Максимаьное количество этажей не устанавливаются  4.Максимальный процент застройки не устанавливаются.  Иные параметры:  Отступ от красных линий - 5 м.  Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный - 200 кв.м., максимальный 300 кв.м.. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. 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  игровые автоматы | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Парки культуры и отдыха 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | аттракционы | 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 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Цирки и зверинцы 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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 |
| 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 29-34 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. |

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 29-34 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. |
| 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 | Г остевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, ав-тостоянки для временного хранения туристических автобусов |

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 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Максимальный размер земельного участка - 200 кв.м., минимальный 100 кв.м..  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:  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 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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. |

**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.  Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта | 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%  Иные параметры:  . Максимальная площадь захоронений – 75%.  Максимальная высота оград – 1 м.  Ограждение прозрачное.  Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии.  Отступ от красных линий - не менее 5 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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) | Здания для проведения траурных гражданских обрядов | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Предельная высота здания до конька – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 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 29-34 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. |
| 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 | Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта  Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов. | 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%.  Иные параметры  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий - не менее 5 м. |

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

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-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 |
| 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 | **-** | 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 29-34 настоящих Правил. |
| 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 29-34 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. |

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

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

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

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, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Объекты размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления.  Скотомогильники | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.  3. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  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. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| 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 29-34 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 29-34 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: не устанавливаются

**ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (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 |
| 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 | Пожарное депо | 1. Минимальная площадь земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.  3.Предельная высота зданий и сооружений, предельное количество этажей – не устанавливаются.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры6  Принимать по заданию на проектирование.  Отступ от красных линий не менее 5 м. | 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 29-34 настоящих Правил. |
| 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 29-34 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 29-34 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. |
| 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 | Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта  Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов. |

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

**ИНЫЕ ЗОНЫ (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 |
| 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 | **-** | 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 29-34 настоящих Правил. |

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

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 |
| 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 29-34 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. |

1. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-1)
2. За исключением земель лесного фонда [↑](#footnote-ref-2)