Приложение к решению

Собрания депутатов Лузского городского поселения

Лузского района Кировской области

от 27.03.2018 № 09-46/2

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Лузского городского поселения

Лузского района

Кировской области

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| Общие положения | |
| 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки сельского поселения |  |
| 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения |  |
| Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений |  |
| Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления |  |
| 1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке |  |
| 1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий |  |
| 1.3. Градостроительные регламенты и их применение |  |
| 1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку |  |
| 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку |  |
| 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке |  |
| 1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил |  |
| 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам |  |
| 1.9.Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки |  |
| Глава 2. Изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами |  |
| 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |
| 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства |  |
| 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления |  |
| Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки |  |
| Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки |  |
| Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки |  |
| 6.1. Установление публичных сервитутов |  |
| Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлены отдельной папкой графических материалов) |  |
| Часть 3. Градостроительные регламенты |  |
| Приложения к Правилам землепользования и застройки (включает организационно-правовые порядки градостроительной подготовки земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства) |  |

**Общие положения**

**1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и**

**застройки**

###### 1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кировской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Лузского городского поселения муниципального района Кировской области.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (далее - муниципальное образование Лузское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

* 1. Настоящие Правила включают в себя три части:

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

1.2.1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.2.2. Часть 2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;

3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

На карте градостроительного зонирования могут отображаться санитарно-защитные зоны производственных предприятий и объектов капитального строительства, при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.

1.2.3. Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования и содержит:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;

предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территориимуниципального образованияЛузское городское поселение.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Лузское городское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и**

**застройки, и их определения**

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий Лузского городского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий Лузского городского поселения, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) **правила землепользования и застройки** — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

5) **комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия**) — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в сельском поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

6) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

7) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

8) **линии градостроительного регулирования** включают:

красные линии;

границы земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования недвижимости;

9) **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

10) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

11) **земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

12) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

12) **разрешение на строительство –** документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительных кодексом Российской Федерации;

13) **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

14) **развитие застроенных территорий** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;

15) **виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными документами;

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

**условно разрешенные виды использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Лузское городское поселение;

**вспомогательные виды разрешенного использования** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

16) **объект капитального строительства** — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

17) **объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)** – отдельно стоящий жилой дом, с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

18) **блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

19) **многоквартирный жилой дом** — жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

20) **помещение** — часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

21) **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

22) **максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

23) **инженерная, транспортная и социальная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование городского поселения.

24) **территориальные зоны** — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

25) **водоохранные зоны** — территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

26) **прибрежная защитная полоса** — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

27) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

28) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

29) **строительство** — создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

30) **коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и**

**застройки**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного**

**самоуправления**

**1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования Лузское городское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил;

2) помещения Правил в сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Лузское городское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с п. 1 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в результате градостроительного зонирования могут быть установлены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны,

2) общественно-деловые зоны,

3) производственные зоны,

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,

5) зоны сельскохозяйственного использования,

6) зоны рекреационного назначения,

7) зоны специального назначения,

8) размещение военных объектов,

9) иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с ГрК РФ.

На карте градостроительного зонирования территории могут быть отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:

1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,

2) водоохранные зоны,

3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).

4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) зоны затопления;

6) зоны подтопления.

**1.3. Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) и ст. 36 ГрК РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков (п.2 ст. 85 ЗК РФ), существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 34 ГрК РФ) с учетом практического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 ст.36 ГрК РФ).

Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон, и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые действуют в зонах с особыми условиями использования территории.

Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определяющие:

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения для зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), а именно:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в части 2 настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории Лузского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент, в части видов разрешенного использования недвижимости, включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам процедуры публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках видов разрешенного использования, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

10. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусматриваемые градостроительными регламентами территориальных зон, включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) 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;

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.

Указанные размеры и параметры, их сочетания устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне. Требования к их обеспечению устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (п.8. 9. ст. 36 ГрК РФ).

**1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления,**

**уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку**

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области;

2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, положениями об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации Лузского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет по соглашению с администрацией Лузского городского поселения следующие функции:

подготовка для главы муниципального образования, представительного органа местного самоуправления, регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

участие в подготовке документов для проведения аукционов под комплексное освоение в целях жилищного строительства;

рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;

подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов по заявлениям физических и юридических лиц;

проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;

проверка соответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;

подготовка разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство;

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

4. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района (при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения), уполномоченное в области планирования развития экономики, осуществляет следующие функции:

организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселений, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городских и сельских поселений;

организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой,

подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городских и сельских поселений и обеспечение их жизнедеятельности;

разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городских и сельских поселений;

обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городских и сельских поселений;

разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления уполномоченном в области планирования развития экономики.

5. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, осуществляет по соответствующему соглашению с администрацией сельского поселения, следующие функции:

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;

обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

6. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области ведения правовой работы, осуществляет по соглашению с администрацией городского поселения следующие функции:

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки;

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по внесению изменений в Правила;

подготовка предложений на проекты нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов Лузского муниципального района, органов местного самоуправления городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

обеспечение правовой информацией структурных подразделений администраций городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы.

# 7. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

### 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования Лузский муниципальный район или в администрацию муниципального образования Лузское городское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией Лузского городского поселения Лузского района Кировской области, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, иные действия;

владея на правах собственности квартирами в многоквартирном доме могут обеспечивать действия по подготовке проекта межевания и выделения границ земельного участка многоквартирного дома из состава жилого квартала, микрорайона;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области, осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными участками, а так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

### 

### 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации поселения и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации соответствующего муниципального образования.

3. Комиссия:

1) проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;

2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

5) выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

**1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, возникшие до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам и законодательству.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действующими.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, установленные как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использований территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

### 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального

### строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты недвижимости ставшие несоответствующими после внесения изменений в Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности и обязательным государственным нормативам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни или здоровья людей, а также для окружающей природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с законодательством может быть наложен запрет на продолжение их использования до приведения их в соответствие с Правилами.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. В границах жилой территориальной зоны (части жилой территориальной зоны), для которой градостроительным регламентом установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с попаданием их в санитарно-защитную зону предприятий и объектов, допускается эксплуатация жилой застройки и выполнение текущего, капитального ремонта жилых зданий, их реконструкция при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

В случае, если жилые территориальные зоны полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (попадают в зону действия ограничений от предприятия), нанесенной на карту зон ограничений, сокращение санитарно-защитной зоны предприятия проводится в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

### 1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и

# объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

**2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2.Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

1) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешённого использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 ГрК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию Лузского городского поселения. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом);

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких-либо строительных работ.

6. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

7. К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, уведомляет Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения сектора архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район.

10. В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

**2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

**земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) необходимо для тех видов использования недвижимости, которые указаны в части 3 настоящих Правил как требующие такого разрешения для размещения в территориальной зоне.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 ГрК РФ.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен главой 4 части 1 настоящих Правил.

6. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

8. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение.

Комиссия может подготовить отрицательные рекомендации в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в случае выявления факторов отрицательно влияющих на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также факторов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

12. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом не допущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

### реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 ГрК РФ.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, строительных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение или главе администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

7. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение или глава администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами

### местного самоуправления

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания;

проекта межевания;

Градостроительные планы земельных участков готовятся в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация муниципального образования Лузское городское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Лузского городского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

4. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования Лузское городское поселение или администрация муниципального образования Лузский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

5. Решение администрации муниципального образования Лузское городское поселение по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет» или на официальном сайте Лузского городского поселения.

6. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Лузское городское поселение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Лузское городское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

11. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования Лузское городское поселение публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) муниципального образования Лузское городское поселение.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет» или на официальном сайте администрации Лузского городского поселения.

13. На основании утвержденной документации, в настоящие Правила вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Публичные слушания в сфере землепользования и застройки проводятся в целях рассмотрения вопросов:

1) об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящих Правил;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящих Правил;

4) о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

2. Цель проведения публичных слушаний:

1) предотвращение ущерба, который может быть нанесен правообладателям смежных земельных участков и объектов капитального строительства тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) информирование общественности и обеспечение участия граждан в подготовке решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Лузское городское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8248B65BE0C736137ECEBA6F45AA2C9B43CAB0037D07A431E921009B5Bw0H3N) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8248B65BE0C736137ECEBA6F45AA2C9B43CAB409700AA431E921009B5Bw0H3N) Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

6. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

7. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». С момента опубликования муниципального правового акта о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=DD77714D37BE3CF5BA95F1078F2953C00F714190EC205C00EF9C5EE647LE07J) Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

10. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила (не более одного месяца по проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны);

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

11. Собрания для жителей города в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 15 часов.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления, физические и юридические лица, на основании предложений которых разрабатывается документация по планировке территорий и заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Глава 5. Внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Лузское городское поселение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Лузского городского поселения, схеме территориального планирования Лузского городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Лузского городского поселения или схему территориального планирования Лузского муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки Лузского городского поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Лузский муниципальный район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

4) органами местного самоуправления муниципального образования Лузское городское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Лузское городское поселение, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

1.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение.

1.4. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

1.5. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение в пятидневный срок, с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет» и/или на сайте администрации Лузского городского поселения.

1.6. Администрация муниципального образования Лузское городское поселение или сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

1.7. Глава муниципального образования Лузское городское поселение при получении проекта изменения Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.8. Оповещение о публичных слушаниях по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:

1) характере обсуждаемого вопроса;

2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

1.9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Лузское городское поселение.

1.10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

1.11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1.12. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет Главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган сельского поселения или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

1.13. Представительный орган муниципального образования Лузское городское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение администрации муниципального образования Лузский муниципальный район), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.14. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет», а также на официальном сайте администрации Лузского городского поселения.

1.15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

1.16. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст.15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ, администрация муниципального образования Лузское городское поселение, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

**6.1. Установление публичных сервитутов**

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъектом РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п.2 ст. 23 ЗК РФ).

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях, предусмотренных земельным законодательством (ст. 23 ЗК РФ), применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.9 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п.2 ст.48 ЗК РФ).

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования Лузского городского поселения Лузского района Кировской области (прилагается).

**Часть 3. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**1.1 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий Лузского городского поселения.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Территориальные зоны в границах населённых пунктов** | |
| **Жилые зоны** | |
| **Ж-1** | зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа |
| **Ж-1А** | зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами |
| **Ж-2** | зона жилой застройки коттеджного типа |
| **Ж-2А** | зона жилой застройки коттеджного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами |
| **Ж-3** | зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа |
| **Ж-4** | зона многоквартирных жилых домов высотой 4-5 этажей |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| **ОД-1** | зона объектов общественно-делового назначения |
| **ОД-2** | зона учебных комплексов |
| **ОД-3** | зона медицинских комплексов |
| **ОД** | зона спортивных комплексов |
| **ООД** | зона ограниченной общественно-деловой застройки |
| **Производственные зоны** | |
| **П-1** | зона предприятий V класса вредности |
| **П-2** | зона предприятий IV класса вредности |
| **Зоны транспортной и инженерной инфраструктур** | |
| **ИТИ-1** | зона железной дороги |
| **ИТИ-2** | зона гаражей индивидуальных легковых автомобилей |
| **ИТИ-3** | зона инженерных сооружений |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| **Р-1** | зона городских парков |
| **Р-2** | зона природных ландшафтов |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| **СХ** | зона сельскохозяйственного использования |
| **Зона специального назначения** | |
| **СН** | зона специального назначения |
| **Зона культовых объектов и сооружений** | |
| **К-1** | зона зданий и сооружений православных храмов |
| **Территориальные зоны для земель сельскохозяйственного назначения** | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| **ЗСХ-1** | зона сельскохозяйственного использования |
| **Территориальные зоны для земель промышленности, энергетики,**  **транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,**  **земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны,**  **безопасности и землями иного специального назначения** | |
| **Производственные зоны** | |
| **ЗП-1** | зона предприятий IV класса опасности |
| **ЗП-2** | зона предприятий V класса опасности |
| **Зоны инженерно - транспортной инфраструктуры** | |
| **ЗИТ-1** | зона инженерно-технических сооружений |
| **Зоны специального назначения** | |
| **ЗСН-1** | зона ритуальной деятельности |
| **ЗСН-2** | зона специальной деятельности |

**1.2 Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Градостроительные регламенты территориальных зон Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах**.

**Жилые зоны**

**Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | Многоквартирный жилой; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  спортивные и детские площадки, площадки отдыха. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Здания и помещения для производства сельскохозяйственной продукции;  гаражи и иные вспомогательные сооружения;  строения для содержания домашних животных;  хозяйственные постройки;  Строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы, оранжереи;  Индивидуальные бани;  Индивидуальные колодцы, скважины для забора воды) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Минимальная длина земельного участка – 16 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м2;  - максимальная – 1500 м2;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  3. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки;  пункты первой медицинской помощи;  ФАП;  Офис врача общей практики;  Поликлиники общей площадью не более 600 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; размещение станций скорой помощи |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м кв;  - максимальная – 2000 м кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от дачного дома - 3 м;  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;  - от других построек - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  3) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки дачного земельного участка** - 60%.  Планировку и застройку территорий предусматривать в соответствии с СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения". |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Помещения службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;  отделения почты и телеграфа;  общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам |  |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 10 метра.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Ярмарка, рынок, базар; киоски, лотошная торговля и павильоны;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходных переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Здания и помещения для производства сельскохозяйственной продукции;  гаражи и иные вспомогательные сооружения;  строения для содержания домашних животных;  хозяйственные постройки;  Строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы, оранжереи;  Индивидуальные бани;  Индивидуальные колодцы, скважины для забора воды) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны  Источники наружного противопожарного водоснабжения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, накопление отходов, а также размещение объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-1А - зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками. Для безопасного жизнеобеспечения должна быть предусмотрена инженерная защита от затопления паводковыми водами, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Многоквартирный жилой дом; индивидуальные гаражи. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилые дома блокированной застройки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Помещения службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;  отделения почты и телеграфа;  общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам |  |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки;  пункты первой медицинской помощи;  ФАП;  Офис врача общей практики;  Поликлиники общей площадью не более 600 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; размещение станций скорой помощи |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Здания и помещения для производства сельскохозяйственной продукции;  гаражи и иные вспомогательные сооружения;  строения для содержания домашних животных;  хозяйственные постройки;  Строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы, оранжереи;  Индивидуальные бани;  Индивидуальные колодцы, скважины для забора воды) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Минимальная длина земельного участка – 16 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м2;  - максимальная – 1500 м2;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  3. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Общественные резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка – 1 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 1 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90**% |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан,с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Ярмарка, рынок, базар; киоски, лотошная торговля и павильоны;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходных переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Здания и помещения для производства сельскохозяйственной продукции;  гаражи и иные вспомогательные сооружения;  строения для содержания домашних животных;  хозяйственные постройки;  Строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы, оранжереи;  Индивидуальные бани;  Индивидуальные колодцы, скважины для забора воды) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, накопление отходов, а также размещение объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-1А и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-2 - зона жилой застройки коттеджного типа**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки коттеджного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов и блокированных двухквартирных жилых домов, имеющих земельные участки**, **для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Индивидуальный жилой дом;  Производство сельскохозяйственной продукции;  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  Содержание сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   1. площадь земельного участка:   - минимальная – 0,06 га;  - максимальная – 0,15 га;  2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  4) минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки;  пункты первой медицинской помощи;  ФАП;  Офис врача общей практики;  Поликлиники общей площадью не более 600 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; размещение станций скорой помощи |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Помещения службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;  отделения почты и телеграфа;  общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Общественные резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка – 1 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 1 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90**% |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Ярмарка, рынок, базар; киоски, лотошная торговля и павильоны;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходных переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Здания и помещения для производства сельскохозяйственной продукции;  гаражи и иные вспомогательные сооружения;  строения для содержания домашних животных;  хозяйственные постройки;  Строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы, оранжереи;  Индивидуальные бани;  Индивидуальные колодцы, скважины для забора воды) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны  Источники наружного противопожарного водоснабжения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, накопление отходов, а также размещение объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-2А - зона жилой застройки коттеджного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки коттеджного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов и блокированных двухквартирных жилых домов, имеющих земельные участки. Для безопасного жизнеобеспечения должна быть предусмотрена инженерная защита от затопления паводковыми водами**, **для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Индивидуальный жилой дом;  Производство сельскохозяйственной продукции;  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  Содержание сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  1)площадь земельного участка:  - минимальная – 0,06 га;  - максимальная – 0,15 га;  2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  4) минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки;  пункты первой медицинской помощи;  ФАП;  Офис врача общей практики;  Поликлиники общей площадью не более 600 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; размещение станций скорой помощи |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Помещения службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;  отделения почты и телеграфа;  общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | Жилой дачный дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   1. площадь земельного участка:   - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 2500 м кв.;  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от дачного дома - 3 м;  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;  - от других построек - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  3) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки дачного земельного участка** - 60%.  Планировку и застройку территорий предусматривать в соответствии с СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения". |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Общественные резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка – 1 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 1 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90**% |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80**% |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Ярмарка, рынок, базар; киоски, лотошная торговля и павильоны;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходных переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Здания и помещения для производства сельскохозяйственной продукции;  гаражи и иные вспомогательные сооружения;  строения для содержания домашних животных;  хозяйственные постройки;  Строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы, оранжереи;  Индивидуальные бани;  Индивидуальные колодцы, скважины для забора воды) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны  Источники наружного противопожарного водоснабжения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, накопление отходов, а также размещение объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-2А и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-3 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блоксекций) жилых домов высотой 2 - 3 этажа, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 16 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 70 %**.** |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки;  пункты первой медицинской помощи;  ФАП;  Офис врача общей практики;  Поликлиники общей площадью не более 600 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; размещение станций скорой помощи |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отопительные котельные, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, трансформаторные подстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Культурное развитие (3.6) | музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы. |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  отделения почты и телеграфа;  благотворительные организации, клубы по интересам |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дома; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; индивидуальные гаражи и подсобные сооружения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Рынки (4.3) | Ярмарка, рынок, базар;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны  Источники наружного противопожарного водоснабжения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Здания и помещения для производства сельскохозяйственной продукции;  Гаражи и иные вспомогательные сооружения;  Строения для содержания домашних животных;  Хозяйственные постройки;  строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью; теплицы, оранжереи;  индивидуальные бани;  индивидуальные колодцы, скважины для забора воды) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Требования к ограждению земельных участков:**   1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); 2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 3. высота ограждения должна быть не более 2 м;   **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, накопление отходов, а также размещение объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-3 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-4 - зона многоквартирных жилых домов высотой 4 и 5 этажей**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 4 и 5 этажей и социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, торговли, бытового обслуживания, связи и др.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные жилые дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 5.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 16 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.** |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки;  пункты первой медицинской помощи;  ФАП;  Офис врача общей практики;  Поликлиники общей площадью не более 600 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; размещение станций скорой помощи |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отопительные котельные, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, трансформаторные подстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Культурное развитие (3.6) | музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  отделения почты и телеграфа;  благотворительные организации, клубы по интересам |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дома; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; индивидуальные гаражи и подсобные сооружения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Рынки (4.3) | Ярмарка, рынок, базар;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны  Источники наружного противопожарного водоснабжения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, накопление отходов, а также размещение объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-4 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Общественно-деловые зоны**

**ОД-1 –зона объектов общественно-делового назначения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования города объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания; коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления, их реконструкции.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Общественное управление (3.8) | Здания органов управления | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки; пункты первой медицинской помощи; поликлиники. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;  отделения почты и телеграфа;  благотворительные организации, клубы по интересам | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии. |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Предпринима-  тельство (4.0) | |  | | --- | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9 | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Банки, отделения банков, страховые компании | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Издательства и редакционные офисы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Здание для оказания ветеринарных услуг | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м..  - минимальная ширина земельного участка – 20 м;  - минимальная длина земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Склады (6.9) | Склады V класса вредности, производственные базы предприятий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | Многоквартирный жилой; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  спортивные и детские площадки, площадки отдыха. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м..  - минимальная ширина земельного участка – 20 м;  - минимальная длина земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Спорт (5.1) | Универсальные спортивные и развлекательные комплексы;  спортивные школы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отопительные котельные, трансформаторные подстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 6 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 36 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки парковки, гаражи, в том числе многоярусные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Общественное питание (4.6) | Кафе, столовые, закусочные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Земельные участи (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, скверов, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ОД-2 – зона учебных комплексов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов капитального строительства училищ и специальных учебных заведений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | Многоквартирный жилой; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  спортивные и детские площадки, площадки отдыха. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отопительные котельные, трансформаторные подстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки парковки, гаражи, в том числе многоярусные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Общественное питание (4.6) | кафе, столовые, закусочные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Земельные участи (территории) общего пользования (12.0) | улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, скверов, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ОД-3 зона медицинских комплексов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования комплексов объектов здравоохранения, их реконструкция.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки; пункты первой медицинской помощи; поликлиники. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | | |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Отопительные котельные, трансформаторные подстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% | |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | | Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Земельные участи (территории) общего пользования (12.0) | | пешеходные тротуары проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ОД-4 – зона спортивных комплексов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины. Спортивно-оздоровительные учреждения. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 **м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Не установлены | |  |  | |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | | Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ООД** - **зона ограниченной общественно-деловой застройки**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов торговли, общественного питания, деловой деятельности, бытового обслуживания населения, пожарной службы, обслуживания промышленных предприятий, хранения автотранспорта; зеленых насаждений защитного назначения в санитарно-защитных зонах предприятий IV и V классов вредности. В зоне допускается эксплуатация существующей жилой застройки, состоящей из жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, в том числе строящихся жилых домов при наличии разрешения, полученного до принятия настоящих Правил.**

**В зоне допускается выполнение текущего и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, необходимого для обеспечения нормативной эксплуатации объектов жилого и общественного назначения, а также восстановление зданий и сооружений, пострадавших от пожаров и стихийных бедствий.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Аптеки; пункты первой медицинской помощи; поликлиники. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | | |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины. Спортивно-оздоровительные учреждения. | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;  отделения почты и телеграфа; благотворительные организации, клубы по интересам | | |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры. | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению. | | |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Предпринима-  тельство (4.0) | |  | | --- | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9 | | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка  (8.3) | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Банки, отделения банков, страховые компании. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, здания управления. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное управление (3.8) | Здания органов управления | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Издательства и редакционные офисы | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Гостиничное обслуживание ( 4.7) | Гостиницы, дома приёма гостей. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Развлечения (7.0) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%. |
| Ветеринарное обслуживание | Станции по борьбе с болезнями животных | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.  Селекционные станции и лаборатории. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный ширина земельного участка –  16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2.характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;   1. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 2. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** 1. Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков.   1. Строительство индивидуального жилого дома возможно только взамен старого снесённого жилого дома на данном земельном участке, оформленного в собственность. 2. Возможна реконструкция индивидуального жилого дома при условии соблюдения технических регламентов. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** 1. Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков.  2. Возможна реконструкция помещений блокированного жилого дома при условии соблюдения технических регламентов. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Автомобильный транспорт | | Автостанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Отопительные котельные, трансформаторные подстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | | Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ООД и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Производственные зоны**

**П-1 - зона предприятий V класса вредности**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции для заправки легкового автотранспорта, мотели, станции технического обслуживания легковых автомобилей, автомобильные мойки до 2 постов, объекты дорожного сервиса | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Строительная промышленность (6.6) | Предприятия и производства V класса вредности, нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия, сооружения инженерного оборудования предприятий, лесничества | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.  Минимальная длина земельного участка – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.м..  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отопительные котельные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% | |
| Склады (6.9) | Склады V класса вредности, производственные базы предприятий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Спорт (5.1) | Спортивно-оздоровительные учреждения, автодромы, мотодромы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Атомобильные дороги и технически связанных с ними сооружения;  Автостанции, автовокзалы.  Здания, помещения предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  стоянки автомобильного транспорта, депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозку людей по установленному маршруту | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Связь (6.8) | Объекты 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. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Энергетика (6.7) | Электроподстанции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  Минимальная длина земельного участка – 2 м.  Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Скотоводство (1.8) | Фермы  Здания для производства кормов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Воздушный транспорт (7.4) | Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромов) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 625 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Целлюлозно-бумажный комбинат. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Деловое управление (4.1) | Административные и бытовые здания | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |  |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Спорт (5.1) | Спортзалы, спортплощадки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. | |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Залы рекреации. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, утилизация, накопление отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Недропользование (6.1) | Карьеры, отвалы; шахты, скважины;  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; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Общественное питание (4.6) | Кафе, столовые, закусочные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метра.  Минимальная длина земельного участка – 20 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Мксимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Пункты первой медицинской помощи | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне П-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**П-2 - зона предприятий IV класса вредности**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих V и IV класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции  Объекты дорожного сервиса IV класса вредности | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Лёгкая промышленность (6.3) | Предприятия и производства лёгкой промышленности, | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.  Минимальная длина земельного участка – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 3500 кв.м..  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Предприятия и производства пищевой промышленности | **Предельные размеры земельных участков, в том** числе их площадь:  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | Предприятия топливной промышленности | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Строительная промышленность (6.6) | Предприятия и производства V и IV класса вредности, предприятия и производства деревообрабатывающей промышленности, предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.  Минимальная длина земельного участка – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 5000 кв.м.;  Максимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 30000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Производственные базы коммунальных предприятий, отопительные котельные | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Склады (6.9) | Производственные базы строительных организаций, производственные базы предприятий торговли, склады. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Предприятия дорожной службы, предприятия транспорта | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Энергетика (6.7) | Предприятия энергетики | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  Минимальная длина земельного участка – 2 м.  Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Административные здания. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Магазины (4.4) | Магазины, торговой площадью до 250 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Спорт (5.1) | Спортзалы, спортплощадки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Специальная деятельность (12.2) | Площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства IV и V классов вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Мотели, автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта, станции технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Недропользование (6.1) | Карьеры, отвалы;шахты, скважины; 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; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Проектные и конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Общественное питание (4.6) | Кафе, столовые, закусочные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метра.  Минимальная длина земельного участка – 20 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Мксимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Пункты первой медицинской помощи | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Склады (6.9) | Открытые площадки складирования | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дорог и пешеходные тротуары, скверы, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на этих объектах, размещать на территории земельных участков объектов.

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне П-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

**ИТИ-1 - зона железной дороги**

**Зона предназначена для размещения и функционирования главных путей, внешних подъездных путей, зданий, сооружений и устройств железной дороги колеи 1520 мм ОАО «Российские железные дороги».**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Железнодорожный транспорт ( 7.0) | | Железнодорожные пути; вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка –1 м;  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.**  **Для всех основных строений предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 3 этажей.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Железнодорожный транспорт ( 7.0) | Размещение устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.**  **Для всех основных строений предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 3 этажей.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Пешеходных переходов, проездов, малые архитектурные формы благоустройства | | Действие градостроительного регламента не распространяется |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТИ-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**ИТИ-2 – зона гаражей индивидуальных легковых автомобилей**

**Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке гаражей боксового типа**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Не установлены |  | |  | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТИ-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**ИТИ-3 – зона инженерных сооружений**

**Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации города.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | | Артезианские скважины, насосные станции водоснабжения, реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | | Объекты канализации, канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции, реагентное хозяйство. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Насосные станции водоснабжения;  Канализационные насосные станции  реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Не установлены |  | |  | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТИ-3 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Рекреационные зоны**

**Р-1 – Зона городских парков**

**Зона предназначена для озеленения, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| 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. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.,  Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 10 %.  **Параметры использования территории:**   * зеленые насаждения - 65 - 75%, * аллеи и дороги - 10 - 15%, * площадки - 8 - 12%,   сооружения - 5 - 7%. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Артизианские скважины, насосные станции водоснабжения | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Объекты канализации, канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции, реагентное хозяйство. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Насосные станции водоснабжения;  Канализационные насосные станции  реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Общественное питание (4.6) | Кафе, столовые, закусочные, бары. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Пункты первой медицинской помощи. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Спорт (5.1) | Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Пешеходные тротуары, скверы, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ОД-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Р-2 - зона природных ландшафтов.**

**Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| 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. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.,  Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 10 %.  **Параметры использования территории:**   * зеленые насаждения - 65 - 75%, * аллеи и дороги - 10 - 15%, * площадки - 8 - 12%,   сооружения - 5 - 7%. |
| Природно- познавательный туризм (5.2) | Базы отдыха и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м.  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20 %.  **Параметры использования территории**:   * - зеленые насаждения - 65 - 75%, * - аллеи и дороги - 10 - 15%, * - площадки - 8 - 12%,   - сооружения - 5 - 7% |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%.  Границы баз должны располагаться на расстоянии не менее 200 метров выше или ниже дебаркадеров, пассажирских и грузовых причалов, не менее 500 метров от границ гидротехнических сооружений, не менее 250 метров от рекреационной зоны и не менее 150 метров от линии жилой застройки. |
| Охота и рыбалка (5.2.1) | Дома охотника, рыболова.  Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей и рыбы. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Артизианские скважины, насосные станции водоснабжения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Объекты канализации, канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции, реагентное хозяйство. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Насосные станции водоснабжения;  Канализационные насосные станции  реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Общественное питание (4.6) | Кафе, столовые, закусочные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метра.  Минимальная длина земельного участка – 20 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Мксимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Спорт (5.1) | Универсальные спортивные комплексы, спортивные сооружения, спортивные базы, спортивные площадки, прокат игрового и спортивного инвентаря | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Здравоохранение (3.4) | Пункты первой медицинской помощи; | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Пешеходные тротуары, малые архитектурные формы благоустройства, скамьи для отдыха, беседки | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Спорт (5.1) | Размещение беговых дорожек | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Р-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ - зона сельскохозяйственного использования**

**Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота на сельскохозяй­ственных угодьях (без возведения и эксплуатации зданий).**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Растениеводство (1.1) | Выращивание сельскохозяйственных культур. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Производство зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 50 м;  Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Овощеводство (1.3) | Производство картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Выращивание лекарственных и цветочных культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Садоводство (1.5) | Выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Животноводство (1.7) | Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 200 м.  Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** - 2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 200 м.  Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** - 2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Артезианские скважины, насосные станции водоснабжения, реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Насосные станции водоснабжения;  Канализационные насосные станции  реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Минимальная длина земельного участка – 10 м; Площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Связь (6.8)** | Объекты 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. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Сети инженерно-технического обеспечения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Не установлены |  |  |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне СХ и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**СН - зона специального назначения**

**Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ и размещения находящихся на консервации закрытых кладбищ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения;  культовые сооружения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальный размер земельного участка кладбища – 100 м  - минимальная площадь земельного участка – 10000 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 400000 м кв.  **Минимальные отступы от зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 10%.  Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.  Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-70% общей площади кладбищ. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:**  а) иметь уклон в противоположную сторону от населенного пункта и открытых водоемов, используемых для хозяйственно-бытовых целей ;  б) не быть подверженным оползням и обвалам;  в) не затопляться при паводках:  г) грунтовые воды на участке должны быть не менее чем в двух метрах от поверхности поч вы при наиболее высоком их стоянии.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м.  Параметры застройки устанавливаются в соответствии с МДС 13-2.2000 "Инструкция о порядке похорон и содержании кладбищ в РФ". |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м. |
| Магазины (4.4) | Магазины для торговли ритуальными товарами площадью не более 150 кв.м.; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка **–** 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  - минимальная площадь земельного участка – 200 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Административные здания, связанные с функционированием кладбищ | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м.  Минимальная площадь земельного участка – 144 м кв;  Максимальная площадь земельного участка –1000 м кв **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Не установлены |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Пешеходные тротуары, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для изготовления ритуальных принадлежностей. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**Зоны культовых объектов и сооружений**

**К-1- зона зданий и сооружений православных храмов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Религиозное использование (3.7) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри; скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Не установлены |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Церковный киоск торговой площадью более 150 кв.м.; | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Объекты гаражного назначения  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне К-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил

**Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственного назначения**

**3.1. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**ЗСХ-1 – зона сельскохозяйственного использования**  предназначена для ведения сельского хозяйства.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Растениеводство**  **(1.1)** | Выращивание сельскохозяйственных культур. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м.  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| **Животноводство**  **(1.7)** | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 200 м.  Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** - 2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**  **(1.15)** | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**– 3 м;  **Максимальный процент застройки** – 60%. |
| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках**  **(1.16)** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 1500 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ до хозяйственных построек от границ соседнего участка - 1 м.  Допускается размещать хозяйственные постройки **высотой не более** 4 м. |
| **Ведение**  **огородничества**  **(13.1)** | Некапитальные жилые строения и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   1. Минимальная ширина земельного участка – 10 м; 2. Минимальная длина земельного участка – 15 м;   площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 1500 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ до хозяйственных построек от границ соседнего участка - 1 м.;  длина участка вдоль улиц и проездов – не менее 5м.  **Высота строений, сооружений не более** 4 **м**.  **Максимальный процент застройки** – 20%. |
| **Ведение**  **садоводства**  **(13.2)** | Садовый дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  - от садового домика - 3 м;  - от постройки для содержания мелкого скота  и птицы - 4 м;  - от других построек - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев –  4 м, среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  3) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Высота строений – не более 2 этажей.  **Максимальный процент застройки садового земельного участка** - 50%.  Планировку и застройку территорий предусматривать в соответствии с СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения". |
| **Ведение дачного**  **хозяйства**  **(13.3)** | Дачный дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  - от дачного дома - 3 м;  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;  - от других построек - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  3) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:**  Высота строений – не более 3 этажей.  **Максимальный процент застройки дачного земельного участка** - 60%.  Планировку и застройку территорий предусматривать в соответствии с СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения". |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Связь**  **(6.8)** | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелийные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка -3м**;**  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 9 м.кв.;  - максимальная – 1000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| **Специальная**  **деятельность**  **(12.2)** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка –  15 м;  площадь участка:  - минимальная – 600 м.кв.;  - максимальная –50000 м.кв.;  **Предельная высота зданий, сооружений, строений не более** 2-х этажей.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ от скотомогильника до:   * жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м; * скотопрогонов и пастбищ - 200 м; * автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.   минимальный отступ от полигонов ТБО и ТКО до зданий, строений, сооружений:  - от границы земельного участка - 0 м;  - от магистральной дороги – 6 м;  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное**  **обслуживание**  **(3.1)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций); | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 60%. |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  Общая площадь объекта - не более 150 кв. м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |
| **Обслуживание**  **автотранспорта**  **(4.9)** | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ЗСХ-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил

**Градостроительные регламенты для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.**

**4.1. Производственные зоны**

**ЗП - 1 – зона предприятий IV класса опасности** предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное**  **обслуживание**  **(3.1)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка;  - минимальная – 9 м. кв.;  - максимальная – 5000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Объекты придорожного сервиса**  **(4.9.1)** | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые, мойки, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей), магазины сопутствующей торговли, столовые, кафе, закусочные, гостиницы, мотели.. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 8 м;  Минимальная длина земельного участка – 8 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 64 м.кв.;  - максимальная – 3000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **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. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 15 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 280 кв.м;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Строительная**  **промышленность**  **(6.6)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 5000 м.кв.;  - максимальная -30000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Связь**  **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелийные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 9 м.кв.;  - максимальная – 10000 м.кв.;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки территории -** 80%. |
| **Склады**  **(6.9)** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, элеваторов и продовольственных складов. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м.кв;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Деловое**  **управление**  **(4.1)** | Административные здания | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м;  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Магазины**  **(4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка - 18  площадь земельного участка:  - минимальная – 288 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  общая площадь объекта - не более 150 кв. м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| **Общественное**  **питание**  **(4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 16 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Обслуживание**  **автотранспорта**  **(4.9)** | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ЗП-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**ЗП-2 – зона предприятий V класса опасности**  предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное**  **обслуживание**  **(3.1)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  Площадь земельного участка;  - минимальная – 9 м. кв.;  - максимальная – 5000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Объекты придорожного сервиса**  **(4.9.1)** | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые);  мойки, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли, Столовые, кафе, закусочные;  мотели | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м.кв.;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| **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. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 280 кв.м;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Строительная**  **промышленность**  **(6.6)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 20 м;  Минимальная длина – 20 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 5000 м.кв.;  - максимальная -30000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Связь**  **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелийные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка - 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 9 м.кв.;  - максимальная – 10000 м.кв.;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки территории -** 80%. |
| **Склады**  **(6.9)** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, элеваторов и продовольственных складов. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м.кв;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Деловое**  **управление**  **(4.1)** | Административные здания | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м;  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Обслуживание**  **автотранспорта**  **(4.9)** | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 8 м;  Минимальная длина земельного участка – 8 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 64 м.кв.;  - максимальная – 5000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 60%.  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Магазины**  **(4.4)** | Магазины | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка - 18  площадь земельного участка:  - минимальная – 288 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  общая площадь объекта - не более 150 кв. м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| **Общественное**  **питание**  **(4.6)** | Кафе, столовые, закусочные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 16 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Обслуживание**  **автотранспорта**  **(4.9)** | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельные участков, расположенных в зоне ЗП-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

**ЗИТ-1** – **зона инженерно-технических сооружений** выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное обслуживание**  **(3.1)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка;  - минимальная – 9 м. кв.;  - максимальная – 5000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Энергетика**  **(6.7)** | Размещение объектов электросетевого хозяйства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  Минимальная длина земельного участка – 2 м;  Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Связь**  **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелийные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению.

**ЗСН-1 –** **зона ритуальной деятельности** предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Ритуальная деятельность**  **(12.1)** | Кладбища, крематории и места захоронения; культовые сооружения. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальный размер земельного участка кладбища – 100 м  - минимальная площадь земельного участка – 10000 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 400000 м кв.  **Минимальные отступы от зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 10%.  Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.  Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-70% общей площади кладбищ. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:**  а) иметь уклон в противоположную сторону от населенного пункта и открытых водоемов, используемых для хозяйственно-бытовых целей ;  б) не быть подверженным оползням и обвалам;  в) не затопляться при паводках:  г) грунтовые воды на участке должны быть не менее чем в двух метрах от поверхности поч вы при наиболее высоком их стоянии.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м.  Параметры застройки устанавливаются в соответствии с МДС 13-2.2000 "Инструкция о порядке похорон и содержании кладбищ в РФ". |
| **Религиозное**  **использование**  **(3.7)** | Церкви, храмы, часовни, мечети. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м. |
| **Условные виды разрешенного использования** | | |
| Не установлены | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды**  **использования**  **(код вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка;**  **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное**  **обслуживание**  **(3.1)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | **Максимальная этажность** -1 этаж;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |
| **Обслуживание**  **автотранспорта**  **(4.9)** | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные. | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению.

**ЗСН-2 –** **зона специальной деятельности** предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, обработки и обезвреживание отходов.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Специальная деятельность**  **(12.2)** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка -15 м; площадь участка:  - минимальная – 600 м.кв.;  - максимальная –50000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ от скотомогильника до:   * жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м; * скотопрогонов и пастбищ - 200 м; * автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.   минимальный отступ от полигонов ТБО и ТКО до зданий, строений, сооружений:  - от границы земельного участка - 0 м;  - от магистральной дороги – 6 м;  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Предельная высота зданий, сооружений, строений не более** 2-х этажей.;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Не установлены | | |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| Не установлены | | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**Градостроительные регламенты для** з**емель особо охраняемых природных территорий и объектов**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий и объектов не устанавливаются.

**Градостроительные регламенты для** **земель лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте градостроительного зонирования», включающие ограничения использовании земельных участков и объектов капитального строительства.**

**На карте градостроительного зонирования могут быть нанесены водоохранные зоны, примыкающие к водоемам, санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.**

**Размеры и границы санитарно-защитной зоны предприятия или объекта капитального строительства отображаются на графических приложениях Правил на основании разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитной зоны.**

**1.2.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки с кадастровыми номерами: **43:16:310103:81**;

**43:16:310105**:3,9,90,113-122,184-189,190,197,204,206,213,215,575,631; **43:16:310111**:1,5,6,9,11-13,16,25,27,28,30,31-33,37,44,52-54,59,61,73,143,146,150,152-157,160-169,172-174,239,241,242,245-253;

**43:16:310112**:4,6,9,22,23,27,35,42,45,53,55,74,79,80,82,130,132,145,-147,149,150,151,159,160,162,163,164,169,174,177-180,182,183,185,187-190,193,195,201;241,521,522

**43:16:310116**:13,15,21,22,31,35,37,39,40,46,49,50,123,145,148-152,154,156-159,161-164,169,170,171,174,177,226,227,244,247,248,249,251,252,

**43:16:310117:**68,67,73,74,118,122,132,133;

**43:16:310118:1,**18,19,28,38,53,54,64-66;

**43:16:310125:1;**

**43:16:310126:81;**

**43:16:310133:2**,9,10,22,29,30,33,93,96,101-112,114,143,157,358(часть),413,425 (часть),427,450,452,453,470;

**43:16:310135:29,**31,35,36,41,43,44,46,47,48,74-77,81,-85;

**43:16:310201:15**,16,18,19,20,58;

**43:16:310207**:3-5,6,10-11,13,14,17,22,24-26,59,61,62,66-68,70-73,98,

**43:16:310208:2,**3,6,8,9,29,30,80,81,83, расположенные в границах кварталов улиц Рабочая-Кирова-М.Горького-Куйбышева-К.Либнехта-Профсоюзная-Володарская-Волкова-Октябрьская-Набережная- пер. Набережный 1-ый- пер. Набережный 2-ой-Пляжная,-Боровицкая-Свободы-Титова-О.Кошевого-Л.Чайкиной-Заречная-Лесная)Р

запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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.

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;  
         2) размещение отвалов размываемых грунтов;  
         3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

5. Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

6. При эксплуатации водохозяйственной системы запрещается:

1) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

2) производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

3) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.**

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

**первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;**

**второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.**

**Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.**

Граница **1-го** 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 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.**

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.**

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

**В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:**

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационные зоны;

зоны отдыха;

территории курортов, санаториев и домов отдыха;

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивные сооружения;

детские площадки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны** промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гостиницы;

гаражи;

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП, электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_