Приложение

к решению

Собрания депутатов Лузского городского поселения

Лузского района Кировской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_--

**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** | | общественная зона объектов социального назначения |
| **ОД-2** | | зона объектов общественно-делового назначения |
| **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 lV 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, сооружений православных храмов |
| **Зон особо охраняемых природных территорий** | | |
| **ООПТ-1** | Зона природоохранного назначения водных объектов | |
| **ООПТ-2** | Зона природоохранного назначения лесопарков | |
| **Территориальные зоны для земель сельскохозяйственного назначения** | | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | |
| **ЗСХ-1** | | зона сельскохозяйственного использования  Могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) |
| **Зоны специального назначения** | | |
| **ЗСН-2** | | зона специальной деятельности |
| **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 |
| **ЗИТ-2** | | зона транспортной инфраструктуры |
| **Зоны специального назначения** | | |
| **ЗСН-1** | | зона ритуальной деятельности |
| **Территориальные зоны для земель особо охраняемых территорий и объектов** | | |
| **Зоны отдыха (рекреации)** | | |
| **ЗР-1** | | зона природных ландшафтов |
| **ЗПР-1** | | Зона земель природоохранного назначения  В состав этой зоны включаются земли, занятые защитными лесами, предусмотренными лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=0C59C7E4D32861B4A130DCC59348290C69152AEAC1EEB1D98AE07BCC66A1E2D2321D24DB333A45D8yBZAH) (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий), иные земли, выполняющие природоохранные функции |
| **Территориальные зоны для земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса** | | |
| **Зоны лесов** | | |
| **ЗЛ-1** | | зона лесов |

**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.  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. |
| 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 %.**  **Коэффициент застройки – 0,8.**  **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. |
| 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 площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3500 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) | 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%. |
| 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:**   1. площадь земельного участка:   - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 2500 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 – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 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. | **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. |
| **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 (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 -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 земельные 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 площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3500 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 %.**  **Коэффициент застройки – 0,8.**  **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 – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 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%. |
| 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.;  **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:**  1) 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;  **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. | **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. |
| **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 -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 земельные 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 площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3500 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 %.**  **Коэффициент застройки – 0,8.**  **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. |
| 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 – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 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:**  1) 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;  **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. | **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. |
| **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 – 23 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 23 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 – 23 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 (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 -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 земельные 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);   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 площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3500 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 %.**  **Коэффициент застройки – 0,8.**  **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. |
| 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 – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 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 |  |
| 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.;  **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:**  1) 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;  **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. | **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. |
| **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 – 23 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 23 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 – 23 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 (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 -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 земельные 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-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 площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3500 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).  **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 – 6 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:**  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) | Стоянки и парковки | **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 – 23 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 23 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 – 23 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Стоянки и парковки | **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 | 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 земельные 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 – 3500 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 – 6 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:**  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 площадь земельного участка – 50 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  Минимальный ширина земельного участка – 7 метров;  Минимальная длина земельного участка 7 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 – 2 м. |
| **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 – 23 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 23 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 – 23 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **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 | 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 земельные 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%. |
| 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 %. |
| **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;  **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:**  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%. |
| 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 пристроенных гаражи, в том числе подземные | **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. |
| **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:**  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) | Стоянки (парковки), гаражи. | **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:**  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 – 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%. |
| **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 %. | |

**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%. |
| 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 – 23 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 23 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 – 23 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 %.**  **Коэффициент застройки – 0,8.**  **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:**  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 земельные 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) | Наземные автостоянки закрытого и открытого типа для легкового автотранспорта | **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;  **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;  **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) | 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 %. | |
| 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 земельные 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 – 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%. |
| 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:**  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 телерадиовещани | **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;  **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;  **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) | Открытые стоянки краткосрочного хранения 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 – 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 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 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 земельные 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 земельные 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. Наземные автостоянки закрытого и открытого типа для легкового автотранспорта | | **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 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | 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 %. | | | | | |
| 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 земельные 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:**  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% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Обслуживание автотранспорта (4.9) | 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 %. | | | | | |
| 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 |  | |  | |

**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. | | 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:**  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% |
| **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) | 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** | | | |
| 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 земельные 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. | 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 | 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:**  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% |
| **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) | Стоянки (парковки), 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** | | |
| 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 земельные 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** | | |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| Растениеводство (1.1) | Выращивание 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. |
| 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. |
| 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 – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 50 м;  Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. |
| 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 – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 50 м;  Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. |
| 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 – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 50 м;  Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. |
| 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 – 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 %. |
| 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 – 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 %. |
| 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 (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 %. |
| 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%. |
| 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:**  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** | | |
| Не установлены |  |  |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельные 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:**  - минимальная площадь земельного участка – 10000 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 400000 м кв.  **-** Площадь участка на одно захоронение – не менее 3-х кв.м.  - высота ограждения – не более 0,5 м  **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 – 3 м.**  Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.  Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% 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. |
| 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:**  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 300 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  Минимальная ширина земельного участка – 17 метров.  Минимальная длина земельного участка – 17 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;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  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". |
| Магазины (4.4) | Магазины для торговли ритуальными товарами площадью не более 150 кв.м.; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 200 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 %. |
| Деловое управление (4.1) | Административные здания, связанные с функционированием кладбищ | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 200 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 – 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, парковки. | **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:**  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 300 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  Минимальная ширина земельного участка – 17 метров.  Минимальная длина земельного участка – 17 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;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  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". |
| **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. | **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 земельные 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

**Зоны особо охраняемых природных территорий**

**ООПТ-1 Зоны природоохранного назначения водных объектов**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и соответствующими положениями о заказниках и памятниках природы и иными действующими нормами Федерального и Регионального законодательства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Артезианские скважины, насосные станции водоснабжения, реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости. | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Объекты канализации, канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции, реагентное хозяйство. | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Насосные станции водоснабжения;  Канализационные насосные станции  реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
|  |  | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Не устанавливаются |  |  |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

**ООПТ-2 Зоны природоохранного назначения лесопарков**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и соответствующими положениями о заказниках и памятниках природы и иными действующими нормами Федерального и Регионального законодательства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Развлечения (7.0) | размещение аттракционов, игровые площадки | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Спорт (5.1) | беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Не устанавливаются | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Пешеходные тротуары, скверы, малые архитектурные формы благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

**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)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**:  минимальная площадь – 10000 кв.м;  максимальная площадь – 30000 кв.м. |
| **Животноводство**  **(1.7)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь - 400 кв.м;  максимальная площадь – 30000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки** – 60%. |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**  **(1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь - 400 кв.м;  максимальная площадь – 30000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 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:**   1. площадь земельного участка:   - минимальная – 200 кв.м;  - максимальная – 3000 кв.м.  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:** минимальный отступ до хозяйственных построек от границ соседнего участка - 1 м.  Допускается размещать хозяйственные постройки. |
| **Ведение**  **огородничества**  **(13.1)** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 кв.м;  - максимальная – 3000 кв.м;  **Минимальный отступ до хозяйственных построек от границ соседнего участка** - 1 м.;  3) длина участка вдоль улиц и проездов – не менее 15м.  **Максимальный процент застройки** – 20%. |
| **Ведение**  **садоводства**  **(13.2)** | Садовый дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 200кв.м;  - максимальная –2500 кв.м;  **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;  - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  **Максимальный процент застройки садового земельного участка** - 20%.  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:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 кв.м;  - максимальная – 2500 кв.м;  **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;  - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  **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". |
|  | Артезианские скважины, насосные станции водоснабжения, реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости. | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Объекты канализации, канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции, реагентное хозяйство. | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Насосные станции водоснабжения;  Канализационные насосные станции  реагентное хозяйство, регулирующие и запасные ёмкости | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**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** площадь земельного участка:  - минимальная - 0,0009га;  - максимальная – 0,1га;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| **Специальная**  **деятельность**  **(12.2)** | Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания биологических отходов (скотомогильников). | |

**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 и временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи. | **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 ЗСХ-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил

**Зоны специального назначения**

**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** 1) площадь участка:  - минимальная – 1000 кв.м;  - максимальная –50000 кв.м;  2) предельная высота зданий, сооружений, строений не более 2-х м.;  3) минимальный отступ 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. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Не установлены | | |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| Не установлены | | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 100 кв.м;  - максимальная – 5000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 200 кв.м;  - максимальная – 1000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 20000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Минимальный 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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 20000 кв.м.  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Минимальный 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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 50 м.кв.;  - максимальная – 1000 м.кв.;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 100 кв.м.;  - максимальная – 10000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м.  **Минимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Деловое**  **управление**  **(4.1)** | Административные здания | **Максимальная этажность** -3 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** 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)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **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 территории** - 80%. |
| **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: п**лощадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 1000 кв.м;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |

**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 и временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи. | **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-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:** площадь земельного участка;  - минимальная – 100 кв.м;  - максимальная – 5000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 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 | 1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная - 1,0га;  2) максимальная этажность - 2 этажа;  3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м.  4) 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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 20000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Минимальный 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:** площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная - 2,0га;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Минимальный 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:** площадь земельного участка:  - минимальная - 0,005га;  - максимальная – 0,1га;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Минимальный 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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 100 кв.м;  - максимальная – 10000 кв.м.  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –** 3 м;  **Минимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Деловое**  **управление**  **(4.1)** | Административные здания | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:  - минимальная – 200 кв.м;  - максимальная – 1000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка** – 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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **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 территории** - 80%. |
| **Общественное**  **питание**  **(4.6)** | Кафе, столовые, закусочные. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 1000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |

**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 и временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи. | **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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 50 кв.в;  - максимальная – 1000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Энергетика**  **(6.7)** | Размещение объектов электросетевого хозяйства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 10000 кв.м;  **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:** площадь земельного участка:  - минимальная – 50 кв.м;  - максимальная – 1000 кв.м;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ЗИТ-2** – **зона транспортной инфраструктуры** выделена для обеспечения правовых условий размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных  объектов и (или) занятые линейными объектами.

**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** |
| **Обслуживание**  **автотранспорта**  **(4.9)** | Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:  - минимальная – 50 кв.м;  - максимальная – 1000 кв.м;  **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, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;  магазины сопутствующей торговли; Столовые, кафе, закусочные;  Гостиницы, мотели. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 10000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| **Автомобильный транспорт**  **(7.2)** | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров;  места стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;  посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 5000 кв.м;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки** – 80%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**4.3. Зоны специального назначения**

**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:**  площадь кладбища:  - минимальная – 10000 кв.м;  - максимальная – 200000 кв.м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений -** не более 3-х м.;  **Площадь участка на одно захоронение** - не менее 3 кв. м;  **Высота ограждения** - не более 0,5 м;  **Минимальный отступ от зданий, сооружений**:  - от границы земельного участка - 1 м;  - от магистральной дороги – 6 м;  **Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ** не менее 20 м.  **Площадь мест захоронения должна составлять не менее** 65-75% 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 |
| **Религиозное**  **использование**  **(3.7)** | Церкви, храмы, часовни, мечети. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 300 кв.м;  - максимальная - 1000 кв.м;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки** – 60%.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток 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 и временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи. | **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.

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

**5.1. Зоны отдыха (рекреации)**

**ЗР-1 – Зона природных ландшафтов**  выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды**  **использования**  **(код вида разрешенного использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка;**  **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Отдых (рекреация)**  **(5.0)** | Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий; обустройство мест для занятия спортом, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. |

**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** |
| **Природно-**  **познавательный**  **туризм**  **(5.2)** | Базы и палаточные лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 30%. |
| **Туристическое**  **обслуживание**  **(5.2.1)** | Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, детские лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 30%. |
| **Охота и рыбалка**  **(5.3)** | Обустройство мест отдыха и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная – 0,2га;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.** |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

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

**ЗПР-1 – Зона земель природоохранного назначения**  выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды**  **использования**  **(код вида разрешенного использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка;**  **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Отдых (рекреация)**  **(5.0)** | Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий; обустройство мест для занятия спортом, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. |

**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** |
| **Природно-**  **познавательный**  **туризм**  **(5.2)** | Базы и палаточные лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 30%. |
| **Охота и рыбалка**  **(5.3)** | Обустройство мест отдыха и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 30%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельные участков, расположенных в зоне ЗПР-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 лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса**

**6.1. Зоны лесов**

**ЗЛ-1 – зона лесов** выделена для обеспечения правовых деятельности, связанной с охраной лесов, созданием условий сохранения и формирования лесных участков, предназначенных для сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды**  **использования**  **(код вида разрешенного использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка;**  **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Охрана природных территорий**  **(9.1)** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности. |
| **Резервные леса**  **(10.4)** | Деятельность, связанная с охраной лесов. |

**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** |
| **Туристическое**  **обслуживание**  **(5.2.1)** | Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; детские лагеря | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 30% |
| **Охота и рыбалка**  **(5.3)** | Обустройство мест отдыха и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  площадь земельного участка:  - минимальная – 400 кв.м;  - максимальная – 2000 кв.м;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 30%. |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| Не установлены | | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

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

**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; **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,

**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

**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;

**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.

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