**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Петрово, 2019

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).Максимальный размер земельного участка - 6,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 4 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.Максимальный процент застройки - 40%.Плотность жилой застройки - не более 16 тыс. кв. м на 1 га.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки.В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Площадки в составе придомовой территории:Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя.Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя.Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя.Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 25%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п.8 ст.20 настоящих Правил. Расстояния между сторонами зданий принимать не менее приведенных в п.8 ст.20 настоящих Правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Блокированные жилые дома | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 25%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 6,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка - 1,63 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:До 400 мест - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 401 до 500 - 60 кв.м. на 1-го учащегося;От 501 до 600 - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 601 до 800 - 40 кв.м. на 1-го учащегося;От 801 до 1100 - 33 кв.м. на 1-го учащегося;От 1101 до 1500 - 21 кв.м. на 1-го учащегося;От 1501 до 2000 - 17 кв.м. на 1-го учащегося;Свыше 2001 - 16 кв.м. на 1-го учащегося.Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования в зависимости от вместимости зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 4 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.Иное:На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок |
| Объекты школ и клубов спортивного назначения |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания.Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно требованиям к стоянкам автомобилей. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание(код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание(код 3.10.1) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты по оказанию помощи домашним животным |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницейОбъекты общественного питания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие(Код 3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурного назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,12 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Религиозное использование(Код 3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);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) | Объекты религиозного назначенияПамятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.Максимальный процент застройки - 50 %.На территории земельного участка должны предусматриваться:Озеленение:Минимальный процент озеленения - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1 ) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт(код 5.1 ) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, 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 | Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание(код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%. Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участкамивыращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,4 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест.Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участкамивыращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,4 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест.Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,6 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест.Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Блокированная жилая застройка(код 2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Блокированные жилые дома | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,4 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Минимальный процент озеленения - 25%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве).Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 4 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.Максимальный процент застройки - 40%.Плотность жилой застройки - не более 16 тыс. кв. м на 1 га.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки.В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Площадки в составе придомовой территории:Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя.Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя.Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя.Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 25%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих жилых зданий по проектуРасстояния между сторонами жилых зданий принимать по проекту.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещениюРазмещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка - 1,63 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:До 400 мест - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 401 до 500 - 60 кв.м. на 1-го учащегося;От 501 до 600 - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 601 до 800 - 40 кв.м. на 1-го учащегося;От 801 до 1100 - 33 кв.м. на 1-го учащегося;От 1101 до 1500 - 21 кв.м. на 1-го учащегося;От 1501 до 2000 - 17 кв.м. на 1-го учащегося;Свыше 2001 - 16 кв.м. на 1-го учащегося.Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования в зависимости от вместимости зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 4 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.Иное:На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок |
| Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка - 1,63 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:До 400 мест - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 401 до 500 - 60 кв.м. на 1-го учащегося;От 501 до 600 - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 601 до 800 - 40 кв.м. на 1-го учащегося;От 801 до 1100 - 33 кв.м. на 1-го учащегося;От 1101 до 1500 - 21 кв.м. на 1-го учащегося;От 1501 до 2000 - 17 кв.м. на 1-го учащегося;Свыше 2001 - 16 кв.м. на 1-го учащегося.Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования в зависимости от вместимости зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 4 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.Иное:На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг- жилищно-эксплуатационные организации |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания.Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно требованиям к стоянкам автомобилей. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание(код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание(код 3.10.1) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты по оказанию помощи домашним животным |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницейОбъекты общественного питания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие(Код3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурного назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,12 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Религиозное использование(Код3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);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) | Объекты религиозного назначенияПамятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.Максимальный процент застройки - 50 %.На территории земельного участка должны предусматриваться:Озеленение:Минимальный процент озеленения - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1 ) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт(код 5.1 ) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, 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 | Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание(код 4.7 ) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%. Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2.) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |  | Этажность - 1 эт.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. |
| Магазины (код 4.4.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  | Этажность - до 2 эт.Общая площадь помещений - 70-100 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Д» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания.Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно требованиям к стоянкам автомобилей. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание(код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание(код 3.10.1) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты по оказанию помощи домашним животным |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницейОбъекты общественного питания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие(Код3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурного назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,12 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Религиозное использование(Код3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);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) | Объекты религиозного назначенияПамятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.Максимальный процент застройки - 50 %.На территории земельного участка должны предусматриваться:Озеленение:Минимальный процент озеленения - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1 ) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт(код 5.1 ) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, 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 | Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание(код 4.7 ) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%. Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка - 1,63 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:До 400 мест - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 401 до 500 - 60 кв.м. на 1-го учащегося;От 501 до 600 - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 601 до 800 - 40 кв.м. на 1-го учащегося;От 801 до 1100 - 33 кв.м. на 1-го учащегося;От 1101 до 1500 - 21 кв.м. на 1-го учащегося;От 1501 до 2000 - 17 кв.м. на 1-го учащегося;Свыше 2001 - 16 кв.м. на 1-го учащегося.Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования в зависимости от вместимости зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 4 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.Иное:На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок |
| Учреждения дополнительного школьного образования |
| Объекты школ и клубов спортивного назначения |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг- жилищно-эксплуатационные организации |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участкамивыращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,4 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест.Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,6 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест.Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Детские дошкольные учреждения общего типаОбщеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка - 1,63 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** нет.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 206)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости:50 коек - 300 кв. м на 1 койку,150 коек - 200 кв. м на 1 койку,300-400 коек - 150 кв. м на 1 койку,500-600 коек - 100 кв. м на 1 койку,800 коек - 80 кв. м на 1 койку,1000 коек - 60 кв. м на 1 койку.Максимальный размер земельного участка - 12,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 9 этажей.При новом строительстве для ГПЭ N 2 предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. |
|  |  | Объекты здравоохранения специального назначения | Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 50%.В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10 - 15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 5 этажей.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Объект(ы) капитального строительства:Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания:- дома-интернаты для детей;- дома ребенка;- детские дома;- дома-интернаты для инвалидов;- дома общества слепых, глухих;- дома-интернаты для престарелых;- приюты и т.п. | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно требованиям к стоянкам автомобилей. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| - учреждения социальной защиты; | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты общественного питания |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Религиозное использование(Код 3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);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) | Объекты религиозного назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.Максимальный процент застройки - 50 %.На территории земельного участка должны предусматриваться:Озеленение:Минимальный процент озеленения - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Памятные объекты и объекты искусства |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты ритуального назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно п.3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 207)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Общественное управление (код 3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти |
| Объекты специального назначения |
| Объекты обеспечения внутреннего правопорядка |
| Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов |
| Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты органов банковского и страхового управления |
| Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам |
| Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам |
| Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания.Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно требованиям к стоянкам автомобилей. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание(код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницейОбъекты общественного питания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие(Код3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурного назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,12 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1 ) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание(код 4.7 ) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%. Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты общественного питания |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные - не более 5 этажей (ярусов).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное управление (код 3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Культурное развитие(Код3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурного назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,12 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты общественного питания |
| Спорт(код 5.1 ) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, 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 | Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное управление (код 3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные - не более 5 этажей (ярусов).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Религиозное использование(Код 3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);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) | Объекты религиозного назначенияПамятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.Максимальный процент застройки - 50 %.На территории земельного участка должны предусматриваться:Озеленение:Минимальный процент озеленения - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания.Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно требованиям к стоянкам автомобилей. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание(код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание(код 3.10.1) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты по оказанию помощи домашним животным |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты общественного питания |
| Культурное развитие(Код3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурного назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,12 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%, в ГПЭ N 2 - 70%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Религиозное использование(Код3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);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) | Объекты религиозного назначенияПамятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.Максимальный процент застройки - 50 %.На территории земельного участка должны предусматриваться:Озеленение:Минимальный процент озеленения - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1 ) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 50%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Стоянки автомобилей:Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт(код 5.1 ) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, 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 | Спортивные клубы | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,2 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 50%.Максимальный процент застройки надземной части - 50%.территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно п.3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спортивные залы |
| Бассейны |
| Гостиничное обслуживание(код 4.7 ) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%. Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка - 1,63 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 3 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:До 400 мест - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 401 до 500 - 60 кв.м. на 1-го учащегося;От 501 до 600 - 50 кв.м. на 1-го учащегося;От 601 до 800 - 40 кв.м. на 1-го учащегося;От 801 до 1100 - 33 кв.м. на 1-го учащегося;От 1101 до 1500 - 21 кв.м. на 1-го учащегося;От 1501 до 2000 - 17 кв.м. на 1-го учащегося;Свыше 2001 - 16 кв.м. на 1-го учащегося.Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования в зависимости от вместимости зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Этажность - не более 4 этажей.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки - 50%.Озеленение:Минимальный процент озеленения - 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.Иное:На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок |
| Учреждения дополнительного школьного образования |
| Объекты школ и клубов спортивного назначения |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное управление (код 3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти |
| Объекты специального назначения |
| Объекты обеспечения внутреннего правопорядка |
| Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов |
|  |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты органов банковского и страхового управления |
| Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам |
| Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам |
| Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка - 0,16 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки надземной части - 80%На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (ПР 304)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Производственная деятельность (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты производства V класса опасности | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,5 га.Максимальный размер земельного участка - 25,0 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 100%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки надземной части - 80%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.Для земельных участков объектов обеспечения производственной деятельности, граничащих с жилой застройкой, в обязательном порядке должны быть выполнены и утверждены проекты санитарно-защитных зон с перечнем мероприятий по их сокращению. Санитарно-защитные зоны таких объектов должны располагаться в границах их территорий. |
| Заготовка древесины (код 10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Объекты для переработки, хранения и заготовки древесины |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.10) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.Максимальный процент застройки - 100%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки надземной части - 80%.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины сопутствующей торговли |
| Объекты общественного питания |
| Гостиницы |
| Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей |
| Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9.1) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПР 305)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.1)  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Объекты по переработке древесины | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,5 га.Максимальный размер земельного участка - 25,0 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 100%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки надземной части - 80%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.Для земельных участков объектов обеспечения производственной деятельности, граничащих с жилой застройкой, в обязательном порядке должны быть выполнены и утверждены проекты санитарно-защитных зон с перечнем мероприятий по их сокращению. Санитарно-защитные зоны таких объектов должны располагаться в границах их территорий. |
| Производственная деятельность (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты производства V класса опасности |
| Заготовка древесины (код 10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Объекты для переработки, хранения и заготовки древесины |
| Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты общественного питания |
|  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (ПР306)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.1)  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Объекты по переработке древесины | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,5 га.Максимальный размер земельного участка - 25,0 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 100%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Максимальный процент застройки надземной части - 80%.Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно расчета. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.Для земельных участков объектов обеспечения производственной деятельности, граничащих с жилой застройкой, в обязательном порядке должны быть выполнены и утверждены проекты санитарно-защитных зон с перечнем мероприятий по их сокращению. Санитарно-защитные зоны таких объектов должны располагаться в границах их территорий. |
| Производственная деятельность (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты производства V класса опасности |
| Заготовка древесины (код 10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Объекты для переработки, хранения и заготовки древесины |
| Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты общественного питания |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1.) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерной инфраструктуры | Этажность - 1 эт. |

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

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

 **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Размещение автомобильных дорог ( код 7.2.1.) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Объекты транспортной инфраструктуры | Высота - до 5 мМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров | Высота - до 5 мМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Стоянки транспорта общего пользования (код7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Высота - до 5 мМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Водный транспорт (код 7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |  |  |
| Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты общественного питания |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования | Объекты озелененных территорий общего пользования | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Размеры земельных участков – от 0.04 га до 0.4 га.Максимальный процент озеленения ценными породами деревьев -60 |
| Спорт (код 5.1.) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования |
| Развлечения (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными и актами. правовым |
| Объекты общественного питания |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА И САНИТАРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ (РЗ 605)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования | Объекты отдыха и туризмаОбъекты санитарно-курортного лечения | Этажность – до 3 эт.Минимальный процент застройки-50Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков – от 0,04 га до 0,4 га. |
| Спорт (код 5.1.) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования |
| Природно-познавательный туризм(код 5.2) | Строительство, эксплуатация, а также размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Строительство, эксплуатация и размещение на земельных участках пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Эксплуатация детских оздоровительных комплексов |  |  |
| Охота и рыбалка (код 5.3) | Строительство, обустройство и эксплуатация зон охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| Благоустройство территорий (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, технических и конструктивных устройств, конструкционных частей для озеленения, различных категорий оборудования, оформления, общедоступные объекты малых архитектурных форм, строений, имеющие статус некапитальный нестационарный, информационные табло и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, объекты общественного питания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное управление (код 3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти |
| Объекты специального назначения |
| Объекты обеспечения внутреннего правопорядка |
|  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.Максимальный размер земельного участка - 0,5 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений для религиозного и культового обряда. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  | Объекты ритуального назначения |  |
| Осуществление религиозных обрядов(код 3.7.1) | Здания и помещения предназначенные для культовых религиозных обрядов – церкви, мечети, синагоги, храмы, соборы, молельные дома, а также часовни |
| Благоустройство территорий(код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, технических и конструктивных устройств, конструкционных частей для озеленения, различных категорий оборудования, оформления, общедоступные объекты малых архитектурных форм, строений, имеющие статус некапитальный нестационарный, информационные табло и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Обустройство и эксплуатация площадок для захоронений. Размещение крематориев, культовых сооружений, организационных форм по оказание услуг, связанные с ритуальной деятельностью. |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (код 3.3.) | Здания и помещения, используемые для предоставлению бытовых услуг населению и организациям – прачечная, баня, химчистка, похоронное бюро, ателье, ремонт мелкого типа бытовой техники, мастерские | Объекты культурного назначения | Высота- до 20 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков – от 0,04 га до 0,4 га.Минимальный процент застройки - 60 |

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

**ЗОНА СКЛАДСКАЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1.) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерной инфраструктуры |  |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |  |  |

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

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

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Строительство зданий и эксплуатация помещений, являющиеся источниками снабжения – воды, газовая служба, электроподстанции, для отвода канализации, для уборки объектов недвижимости ( в том числе все типы зданий и сооружений используемые для котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты складирования и захоронения отходов |  |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |  |

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Растениеводство (код 1.1) | Участок предназначен для ведения сельскохозяйственных работ по выращиванию культур. Содержание данного классификатора применимо по отношению строительства объектов недвижимости  | Объекты сельскохозяйственного назначения  | Этажность-- до 2эт.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков – от 0,04 га до 0,4 га.Минимальный процент застройки - 60 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур( код 1.2) | Допускается осуществление сельхозработ, с использованием зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (код 1.3) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием бахчевых культур, картофеля, листовых, луковичных и плодовых групп. Допускается строительство теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур(код 1.4) | Участки для выращивания чая, лекарственных и декоративно-цветочных культур |
| Садоводство (код 1.5) | Земельные участки предназначенные для выращивания садово-ягодных растений, винограда, и прочих многолетних культур |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | Производство сельхозпродукции без преимущественного права строительства объектов капитального строения |
| Сенокошение (код 1.19) | Покос травы, сбор и заготовка сенажа |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | Участки исключительно для выпаса сельскохозяйственных животных |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.Максимальный размер земельного участка - 2,2 гаПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.Максимальный процент застройки - 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется расчетом. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1.) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерной инфраструктуры | Этажность - 1 эт. |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

**ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОМЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ 803)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1.) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерной инфраструктуры | Этажность-- до 3 эт.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков – от 0,04 га до 0,5 га.Минимальный процент застройки - 60 |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха для граждан, совместимое с ведением сельского хозяйства. Разрешено строительство небольших временных объектов для хранения сельхозинвентаря. Запрещено строительство капитальных объектов недвижимости. |  |  |
| Ведение садоводства (код 13.2) | Осуществление отдыха для граждан, совместимое с выращивание сельхозпродукции для собственных нужд. Нельзя использовать участки для коммерческой деятельности. Допускается строительство для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования  |  |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предпринимательство(код 4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, объекты общественного питания | Предельные размеры земельных участков.Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки - 80%Стоянки автомобилей:Количество машино-мест определяется согласно проекта. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.Озеленение:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1.) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерной инфраструктуры | Этажность - 1 эт. |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Ограничения.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |