**Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Землепользование и застройка на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами, домами средней этажности, многоэтажными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых помещений в нежилые осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включает участки территории сельского поселения Хулимсунт, предназначенные в соответствии с Генеральным планом для размещения индивидуальных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Максимальное количество этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для размещения блокированной жилой застройки | Блокированные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока - 5,5 м.  Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока - 250 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.  Максимальное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0(площадь под территорию благоустройства не учитывается) |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  При вместимости дошкольных образовательных организаций, м2, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 33.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 3 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м2 на одно место.  Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены:  СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»  СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».  Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть: уменьшены на 40%. |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв.м на 1 учащегося.;  При вместимости общеобразовательной организации, учащихся:  св. 40 до 400 - 55 м2 на одного учащегося  - от 400 до 500 - 65  - от 500 до 600 - 55  - от 600 до 800 - 45  - от 800 до 1100 - 36  - от 1100 до 1500 - 23  - от 1500 до 2000 - 18  - от 2000 и более - 16  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 3 м. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0(площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации N 74) |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений | Объекты 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 | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта).  Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Для размещения объектов спорта | устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры; | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Максимальное количество этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.  Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.  Строительство объектов капитального строительства не допускается.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Туристическое обслуживание | Туристические базы  Спортивные клубы.  Спортивные залы.  Бассейны.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря  Дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.  Сооружений, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.  Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны – 3500кв.м./тыс. человек;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м./тыс. человек;  - стадионы – 3,5 га при вместимости зрительных мест на 200 человек, 4 га – при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га – при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек;  - спортивно-оздоровительные лагеря – 195 кв.м/место;  - лыжные базы – 0,3 га;  - лодочные станции – 1,5 га;  - объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): территория объектов массового кратковременного отдыха – 500; территория объектов массового кратковременного отдыха, интенсивно используемая для активных видов отдыха – 100; отдельная зона массового кратковременного отдыха – 50; для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми – 95; для мотелей – 75; для кемпингов – 135; для гостиниц от 25 до 100 мест – 55; для гостиниц от 100 до 500 мест – 30.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства | | | |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные гаражи.  Подсобные сооружения | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Вместимость объекта – на 1-2 машины.  Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75кв.м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения малоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом.  Общежитие | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 35 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.  Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается: самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  При вместимости дошкольных образовательных организаций, м2, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 33.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв.м на 1 учащегося.;  При вместимости общеобразовательной организации, учащихся:  св. 40 до 400 - 55 м2 на одного учащегося  - от 400 до 500 - 65  - от 500 до 600 - 55  - от 600 до 800 - 45  - от 800 до 1100 - 36  - от 1100 до 1500 - 23  - от 1500 до 2000 - 18  - от 2000 и более - 16  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства) |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих предприятий общественного питания санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74) |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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 электропередач, 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) | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства . |
| Для размещения объектов спорта | устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры; | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,  научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Также не допускается размещение объектов здравоохранения требующих установления санитарно - защитных зон. |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | -размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | Размещение объектов связи допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | | |
| Размещение объектов хранения легкового автотранспорта. | объекты для хранения легковых автомобилей жителей проживающих в квартирах жилого дома. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальное количество этажей – 1  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Хранение автотранспорта, не более 2-ух машино-мест на 1 квартиру. Расстояния от гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330. |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования | Ограничения не установлены |
| 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 |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

**Зона делового общественного и коммерческого назначения (О 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах  0,5 – при 7 операционных кассах  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Для размещения объектов образования | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м  Минимальные размеры земельного участка:  - университеты, технические вузы – 4 га;  - сельскохозяйственные – 5 га;  - медицинские, фармацевтические – 3 га;  - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Социальное обслуживание | 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.  Почта, телеграф.  Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на место):  - дома интернаты (пансионаты) для престарелых и инвалидов: при вместимости 50 мест – 38, при вместимости 100 мест – 27, при вместимости 200 мест – 20;  - психоневрологические интернаты: при вместимости до 200 мест – 125, при вместимости свыше 200 до 400 мест – 100, при вместимости свыше 400 до 600 – 80;  - дома-интернаты для детей инвалидов – 80;  - социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних и детей, оставшихся без попечения родителей – 80;  - реабилитационные центры (отделения) для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40;  - центры социальной помощи семье и детям – 100.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74) |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Гостиничное обслуживание | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 75 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 135 кв. м. на 1 место.  Максимальны размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,  научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Также не допускается размещение объектов здравоохранения требующих установления санитарно - защитных зон. |
| Культурное развитие | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Планетарии.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Развлечения | Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт | Спортивные клубы.  Спортивные залы.  Бассейны.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0  (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Этажность – до 3 надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Минимальная ширина земельного участка – 20м.  Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальная ширина земельного участка -25м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается: самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Максимальное количество этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Историко-культурная деятельность | Мемориалы  памятники | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Отдых (рекреация) | Парки  Скверы  Спортивные площадки | Минимальные размеры земельного участка:  - объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): территория объектов массового кратковременного отдыха – 500; территория объектов массового кратковременного отдыха, интенсивно используемая для активных видов отдыха – 100; отдельная зона массового кратковременного отдыха – 50;  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |
| Автомобильный транспорт | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальная ширина земельного участка - 25 м  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для рынков | | | |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Размещение допускается в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание | 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.  Почта, телеграф.  Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,  научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | - Минимальная ширина земельного участка - 20 м  - Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  - Минимальная площадь медицинской организации скорой медицинской помощи – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Также не допускается размещение объектов здравоохранения требующих установления санитарно - защитных зон. |
| Гостиничное обслуживание | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 75 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 135 кв. м. на 1 место.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах  0,5 – при 7 операционных кассах  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков. | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации, в случае если не требуется установление санитарно-защитных зон. |
| Для размещения объектов образования | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  - университеты, технические вузы – 4 га;  - сельскохозяйственные – 5 га;  - медицинские, фармацевтические – 3 га;  - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Максимальное количество этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих предприятий общественного питания санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74) |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74) |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Объекты придорожного сервиса | Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к V классу опасности по санитарной классификации. | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации, с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны. |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (в расчет не входит площадь под территорию благоустройства)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается: самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон**

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

**Производственная зона (П 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения IV - V класса опасности | объекты коммунального, складского и промышленного назначения IV - V класса опасности | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 20 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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, 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) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Объекты придорожного сервиса | Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к IV - V классу опасности по санитарной классификации. | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для размещения объектов хранения автотранспорта | Постоянные или временные гаражи.  Гаражи, в том числе многоярусные | Минимальная ширина земельного участка - 6 м.  Минимальная площадь земельного участка - 45 кв. м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Приют для животных | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Минимальные размеры земельного участка:  Минимальная ширина земельного участка -15 м.  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 5. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Коммунально-складская зона (П 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения II - V класса опасности | объекты коммунального, складского и промышленного назначения II – V класса опасности | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 20 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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, 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) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальная ширина земельного участка -20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (Постановление Главного государственного  санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74 и т.д.) |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования Березовского района, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

**Зона инженерной инфраструктуры (И)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | Объекты инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны) |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

**Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования Березовского района, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

**Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автомобильный транспорт | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальная ширина земельного участка - 25 м  Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Воздушный транспорт | Аэропорты, аэровокзалы и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем.  Объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Водный транспорт | Речные порты.  Причалы.  Пристани.  Гидротехнические сооружения.  Иные объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Трубопроводный транспорт | Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации (с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны) |
| Коммунальное обслуживание | Объекты инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0(площадь под территорию благоустройства не учитывается)  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Для временного хранения материалов | Площадка для временного хранения строительных материалов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Общественное питание | Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

**Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

**Зона сельскохозяйственных угодий (Сх 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. | Не допускается возведение объектов капитального строительства |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается возведение объектов капитального строительства |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | -размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | Размещение объектов связи допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

Градостроительный регламент не устанавливается на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Животноводство | Объекты капитального строительства, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальные размеры земельного участка – 1 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Пчеловодство | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Питомники | Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Производственные, бытовые и иные здания, строения, сооружения, необходимые для производства сельскохозяйственной продукции.  Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта).  Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Ведение садоводства | Садовый дом | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | -размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | Размещение объектов связи допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества |  | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная ширина земельного участка - 20 м  Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, многофункциональных комплексов  санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м ([п. 7.1.12 разд. VII](consultantplus://offline/ref=7E7306BE598EE74F78348B8DCAB7FC3597F1EAEF59B7E9113B7A677F0E018E05F3958124C4745E78uBgCN) Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74) |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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, 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) | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Зоны рекреационного назначения (Р)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Отдых (рекреация) | Туристические базы  Спортивные клубы.  Спортивные залы.  Бассейны.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря  Дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.  Сооружений, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.  Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны – 3500кв.м./тыс. человек;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м./тыс. человек;  - стадионы – 3,5 га при вместимости зрительных мест на 200 человек, 4 га – при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га – при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек;  - спортивно-оздоровительные лагеря – 195 кв.м/место;  - лыжные базы – 0,3 га;  - лодочные станции – 1,5 га;  - объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): территория объектов массового кратковременного отдыха – 500; территория объектов массового кратковременного отдыха, интенсивно используемая для активных видов отдыха – 100; отдельная зона массового кратковременного отдыха – 50; для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми – 95; для мотелей – 75; для кемпингов – 135; для гостиниц от 25 до 100 мест – 55; для гостиниц от 100 до 500 мест – 30.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Спорт |
| Природно-познавательный туризм |
| Туристическое обслуживание |
| Охота и рыбалка |
| Причалы для маломерных судов |
| Поля для гольфа или конных прогулок |
| Курортная деятельность |  | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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 электропередач, 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) | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,04 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное питание | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:  - для прачечных – 0,5 га;  - для химчисток – 0,1 га;  - для бань – 0,2 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | стоянка автомобилей (открытые площадки, предназначенные для хранения и (или) паркования автомобилей) | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальное количество этажей - 0. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 2. | Допускается размещение при условии соблюдения требований санитарного законодательства Российской Федерации |

**Землепользование и застройка зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ  Крематории.  Культовые сооружения | Минимальные размеры земельного участка 0,45 га на 1 тыс. чел.  Минимальная ширина земельного участка - 20 м.  Минимальная площадь земельного участка для культовых сооружений - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 40 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Предельная высота объекта – 15 м.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений. | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 1. | Ограничения не установлены |

**Зона специального назначения (Сп 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Специальная деятельность | Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов | Минимальные размеры земельного участка:  - полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов (га/1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год):  - предприятия по промышленной переработке бытовых отходов, полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов), поля компостирования – 0,05,  - склады свежего компоста – 0,04,  - поля ассенизации – 2,  - сливные станции – 0,02;  - мусороперегрузочные станции – 0,04,  - поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3;  - скотомогильник – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается захоронение отходов в границах населенного пункта |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений. | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 1. | Ограничения не установлены |

**Зона природного ландшафта (Пл)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Запас |  | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.