**31.08.2017 г №51-2/дгп**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

В целях обеспечения устойчивого развития территорий Большереченского муниципального образования при осуществлении градостроительной деятельности на территории Большереченского муниципального образования, руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Большереченского муниципального образования, Дума Большереченского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Большереченского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Большереченского муниципального образования № 12-2/дгп от 12.12.2013 года, следующие изменения:

1.1. Статью 36 Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Большереченского муниципального образования изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Большереченского муниципального образования

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

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |
| ЖЗ-1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| ЖЗ-2 | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3эт) |
| ЖЗ-3 | Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОДЗ-1 | Зоны делового общественного и коммерческого назначения |
| ОДЗ-2 | Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| ОДЗ-3 | Зоны объектов здравоохранения  |
| ОДЗ-4 | Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: |
| ПЗ-1 | Зоны промышленных объектов II, III класса опасности |
| ПЗ-2 | Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности |
| ПЗ-3 | Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов |
|  | ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: |
| ПЗ-4 | Зоны объектов инженерной инфраструктуры  |
| ПЗ-5 | Зоны объектов транспортной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| РЗ-1 | Зоны лесов  |
| РЗ-2 | Зоны природного ландшафта |
| РЗ-3 | Зоны парков, скверов и бульваров  |
| РЗ-4 | Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта  |
| РЗ-5 | Зоны, предназначенные для отдыха, туризма |
|  | Зоны водных объектов |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| СНЗ-1 | Зоны режимных объектов  |

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ

ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками  | Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.\*Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 12 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 3 метра- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 3 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Высота зданий для всех основных строений:Максимальное количество этажей-3эт.;- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;- до конька скатной кровли – не более 15 м.Максимальный процент застройки 30%Минимальный коэффициент озеленения – 20%. | \*Постановление от 25.09.2006г. №4345 « О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Иркутского района». В ред. от 03.07.2008г. №2863Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)Сады, огороды, палисадники,встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;Отступ от красной линии - не менее 5 м., Придомовые площадки:- для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м.- для стоянки автомашин -расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.Высота зданий для всех вспомогательных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;- до конька скатной кровли – не более 7 м.Максимальный процент застройки 10%Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.Максимальное количество этажей- 1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеМаксимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Торговая площадь – до 200 кв.м.Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей- 2 эт.Высота – до 10 м.;Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 10%.Максимальная высота оград – 1,5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальный процент застройки 10%Минимальный коэффициент озеленения – 20%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3эт.) (ЖЗ-2)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Малоэтажные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками  | Минимальные размеры земельного участка 0,09га максимальные размеры земельного участка 0,6га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 3 метра- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., Придомовые площадки:- для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м.- для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м. - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.Высота зданий для всех основных строений:Максимальное количество этажей- 3 эт.- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;- до конька скатной кровли – не более 15 м.Минимальный процент озеленения – 20%,при новом строительстве.- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Максимальный процент застройки – 50 %. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99«Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.1.2.1002-00. «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Объекты социально-бытового назначения  | Общая площадь помещений – до 100 кв.м.;Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеДля пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж;Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест. | Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») и СП 54.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые, многоквартирные»). |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.Максимальное количество этажей - 1 эт.Максимальный процент застройки 10% | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м.. Отступ от красных линий – не менее 5 м.Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правиламиМаксимальный процент застройки 10%. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники. | Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га.Максимальный процент застройки-10%. | Строительство осуществлять в соответствии с СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | Минимальная площадь земельного участка 0,0015гаВысота - до 3 м Максимальный процент застройки-10%. | Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,2 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеМаксимальный процент застройки- 10%Минимальный процент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоныСтроительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки),предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей– до 2 эт.Высота – до 10 м.;Максимальный процент застройки-10%Минимальный процент озеленения – 10%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоныСтроительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия общественного питания | Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Максимальный процент застройки -70%, Минимальный процент озеленения -10%Отступ от красной линии – не менее 5м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоныСтроительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,07 гаОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальный процент застройки-10%Минимальный процент озеленения – 20%.Максимальная высота оград – 1,5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны .Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальный процент застройки-10%Минимальный процент озеленения – 20%.Максимальная высота оград – 1,5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.). Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.Максимальный процент застройки – 70%Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 мМинимальная ширина/глубина – 15 м.Минимальный процент озеленения – 10%.  | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Гостиницы | Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И

СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты дошкольного образования | Минимальный размер земельного участка – 0.8 га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 10 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 20 метров Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве -Максимальное количество этажей до 2 эт.;- высота - до 12 м.;- максимальный процент застройки земельного участка – 50;- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;- озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 « Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.Перепрофилирование объектов недопустимо |
| Внешкольные учреждения | Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 10 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 20 метров Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве; Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальная высота здания до конька – до 25 м.Максимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки земельного участка – 50.Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.Минимальный процент озеленения – 30. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения)», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. |
| Объекты начального и среднего общего образования | Максимальный размер земельного участка 3,3 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 10 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 20 метров Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительствеМаксимальное количество этажей - до 3 эт.Максимальная высота здания до конька 15 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.Минимальный процент озеленения – не менее 20% Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СаНПиН 2.4.3.1186-03 «Учреждения начального профессионального образования», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.Перепрофилирование объектов недопустимо |

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

нет.

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

нет.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 3 метра- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие.Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), идругие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания  | Минимальная площадь земельных участков – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – 3 этажаМаксимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,03 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 3 метра- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%.  | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания | Максимальный размер земельного участка – 0,2 га;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 10 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%.  | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Учреждения культуры и искусства | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ, для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.Максимальное количество этажей -1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:- для предприятия общественного питания, коммунально -бытового обслуживания – минимальный 210кв.м.; максимальный – 300 кв.м.;- для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.;- для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.;- для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.;- для клубных – 900 кв.м.;Отступ от красных линий – не менее 5 м.Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия бытового обслуживания | Минимальная площадь земельных участков – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – 3 этажаМаксимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%.  | Отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия общественного питания  | Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Максимальный процент застройки -70%, Минимальный процент озеленения -10%Отступ от красной линии – не менее 5м | Отдельно стоящие.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц),  | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – до 2 эт.Максимальный процент застройки-10%Минимальный процент озеленения – 20%.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, прачечные, химчистки, бани | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%, Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%, Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Учреждения медико-социального обслуживания | Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%, Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Дома-интернаты | Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%, Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения, парковки | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне общественно-коммунального назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.Максимальное количество этажей -1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов общественно-коммунального назначения | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.Отступ от красных линий – не менее 5 м.Максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты хранения автотранспорта до 300 машино-мест | Минимальная площадь земельного участка 0,0015гаВысота - до 3 м Максимальный процент застройки-10% | Отдельно стоящие, подземно-наземныеСтроительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

(ОДЗ-3)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты здравоохранения.(Больница, поликлиника, станция скорой помощи, аптеки и молочные кухни). | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,3га Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительствеМаксимальное количество этажей - 3 эт.Высота - до 15 мМаксимальная высота оград – 1,5 м.Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. | Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов  | Максимальное количество этажей -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ-4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты торгового назначения. | Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 7 метров Максимальное количество этажей -2 эт.Максимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 мОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Научно-исследовательские учреждения | Минимальная площадь земельных участков – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 5 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 7 метров Максимальное количество этажей -2 эт.Максимальный процент застройки – 70%.Минимальный процент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м.Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 м. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Складские помещения: холодные склады, теплые склады, холодильные установки (не предусматривающие хранения аммиака),ангары | Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Стоянки автомобильного транспорта | Расстояние от площадок до окон не менее - 10мМаксимальное количество этажей -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. |
| Объекты административно-делового назначения для обслуживания данной зоны. |

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II,III КЛАССА ОПАСНОСТИ(ПЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Производственные объекты сельскохозяйственного назначения II, III класса опасности | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 10 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 25 метров Максимальное количество этажей - 3 эт.Высота - до 15 мМаксимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Максимальное количество этажей -1 эт.Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне сельскохозяйственного назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.Максимальное количество этажей -1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м.Максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ

(ПЗ-2)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия исооружения производственных объектов IV-V классов опасности, объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 10 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 15 метров Максимальное количество этажей - 3 эт.Высота - до 15 мМаксимальная высота оград – 1,5 мМаксимальный процент застройки – 70%Минимальный процент озеленения – 10%. | Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Максимальное количество этажей -1 эт.Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне производственных объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.Максимальное количество этажей -1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м.Максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ (ПЗ-3).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Территории леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | Не регламентируется | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СНиП, СП, и др.  |

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

нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

нет

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры: котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п. | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 7 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 10 метров Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:Газопровод и канализация – 1,5 м.;Тепловая сеть – 2,0 м;Водопровод, дренаж – 2,0 м;Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.Максимальное количество этажей-1 эт. - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.Максимальный процент застройки-70%Минимальный процент озеленения -10% | Отдельно стоящие здания и сооружения.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |

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

нет.

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

нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-5)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Автобусные павильоны, остановочные комплексы | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях поредения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не регламентируются.Максимальное количество этажей-1 эт.Максимальный процент застройки не регламентируется. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600м. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, мотели, кемпинги, гостиницы, посты ГИБДД, придорожные кафе, автостоянки открытого типа, автопарки грузового и пассажирского транспорта | Минимальный размер земельного участка 0,1 га.Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами |

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ПЗ-6).

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Лодочные станции, гаражи для хранения водного транспорта | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях поредения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не регламентируются.Максимальное количество этажей-1 эт.Максимальный процент застройки не регламентируетсяРазмещение объектов капитального строительства в соответствии с Земельным, Водным кодексами РФ | Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

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

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

ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-1)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые, дачные строения, огороды | Этажность до 2 этажейМинимальная площадь земельного участка – 0,04 га,Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 7 метров- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 10 метров Максимальная высота здания до конька – до 12 м;-Максимальный процент застройки земельного участка – 20.-Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м - Минимальная ширина/ глубина – 15 м.-Минимальный процент озеленения – 20%,- Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.- Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м., - Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м. | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещениеНа территории сквера запрещается размещение застройки. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты хозяйственного назначения  | - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.- Высота - до 3 мРасстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной торговли. Предприятия общественного питания | - Отдельно стоящие.- Торговая площадь – до 50 кв.м.- Этажность – до 2 эт. Отдельно стоящие.- Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты. |

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-1) .

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях поредения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не регламентируются.Максимальное количество этажей- не регламентируется.Максимальный процент застройки не регламентируетсяОсвоение лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом.  | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами |

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

нет

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспортной инфраструктуры  | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.  | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Психиатрические, туберкулезные восстановительные стационары и др. | Согласно проекту планировки, СНиП, СП, СаНПиН и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории  | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях поредения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не регламентируются.Максимальное количество этажей- не регламентируется.Максимальный процент застройки не регламентируется | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами  |

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

нет.

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспортной инфраструктуры  | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.  | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Психиатрические, туберкулезные восстановительные стационары и др. | Согласно проекту планировки, СНиП, СП, СаНПиН и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях поредения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не регламентируются.Максимальное количество этажей- не регламентируется.Максимальный процент застройки не регламентируетсяОзеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %- Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.;- территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%. | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещениеНа территории сквера запрещается размещение застройки.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами |

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

нет.

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-4)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Спортивные сооружения крытые и открытые,Физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки | Минимальная площадь земельных участков – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 3 метра- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Максимальное количество этажей -2 эт.Максимальный процент застройки – 70%.Минимальный процент озеленения – 10%, Отступ от красных линий – 5 м.Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв.м., максимальный 300 кв.м. | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.Параметры принимать в соответствии:СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м.Отступ от красных линий – не менее 5 м.Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи, туалеты, отделения, участковые пункты милиции, учреждения и управления, магазины для обслуживания данной зоны, временные торговые объекты | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ-5).

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Лесопарки, базы отдыха  | Минимальная площадь земельных участков – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не регламентируются. Максимальное количество этажей -3 эт.Максимальный процент застройки – 30%.Минимальный процент озеленения – 70%, Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %Максимальная высота оград – 1,5 мУстройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии  | Отдельно выделенные территории, используемые для максимального сохранения городских лесов. Зона предназначена для организации отдыхаНовое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») |
| Аттракционы | Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями.Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытииОзеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %Максимальный процент застройки –30%Минимальный процент озеленения – 70%, Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие.Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и др. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов | Отступ от красных линий – не менее 5 м.Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.Максимальный размер земельного участка – 200 м2 , минимальный 100 м2. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. |
| Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта | Максимальная этажность не более – 3-х этажей.Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Обслуживающие объекты являются вспомогательными по отношению к основному назначению зоны Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Общественные туалеты | Максимальное количество этажей-1 этаж, отступ от красной линии 5 м., при новом строительстве | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные.Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениямиНовое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Опорные пункты милиции | Максимальное количество этажей-1 этаж, отступ от красной линии 5 м., при новом строительстве | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные.Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениямиНовое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями. |

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Пожарное депо | Минимальная площадь земельных участков – 0,2 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего земельного участка – 3 метра- от границ объектов транспортной инфраструктуры – 5 метров Максимальное количество этажей -2 эт.Максимальный процент застройки – 50%.Минимальный процент озеленения – 10%, Принимать по заданию на проектирование. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов  | Высота - до 3 мРасстояние от площадок до окон не менее - 10м.Отступ от красных линий – не менее 5 м.максимальный процент застройки-10% | Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использованияНовое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП, и др. документов. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.Максимальное количество этажей -1 эт. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет.»

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Большереченского муниципального образования.

3. Опубликовать настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте администрации Большереченского муниципального образования ([www.bolrechka.ru](http://www.bolrechka.ru)) .

Глава Большереченского

муниципального образования Ю.Р. Витер

Председатель Думы Большереченского

муниципального образования В.Н. Миронов