#  ДОБРЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

****

****

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДОБРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**Часть III**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**2017 год**

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 30**.** Перечень территориальных зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кодовые обозна****чения территориальных зон** | **Наименования территориальных зон** | **№ стр.** |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |  |
| Ж-1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 1 |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 13 |
| Ж-3 | Зоны застройки других видов (садовые, дачные дома) | 21 |
| ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |  |
| О-1 | Общественно–деловая зона административного центра города | 23 |
| О-2 | Зона общественного и коммерческого назначения | 29 |
| О-3 | Зона объектов социального назначения | 34 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |  |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности | 39 |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности | 42 |
| П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV- V классов опасности | 45 |
| К-1 | Зона коммунальных объектов | 50 |
| РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |  |
| Р-1 | Зона городских лесов, парков и скверов, набережных | 53 |
| Р-2 | Зона естественного ландшафта | 56 |
| Р-3 | Зона учреждений спорта и отдыха | 58 |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |  |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры | 63 |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры | 66 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |
| C-1 | Зона кладбищ | 69 |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| СХ-1 | Зона садовых участков | 70 |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения | 74 |
| ЗОНЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| ТОП-1 | Зона общего пользования | 81 |

\* Наименование вида разрешенного использования земельного участка, описание вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка приняты в соответствии классификатору видов разрешенного использования земельных участков утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г.

N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

|  |
| --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** |
| Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (**3-12 этажей**) жилыми домами с объектами социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой **не выше восьми** надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1.Границы, размеры земельных участков под среднеэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. "СП 30-101-98. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах".2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами:- минимальная площадь земельного участка-1200,0 кв.м.(для вновь возводимых объектов) |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Отступ от границ земель общего пользования не менее 5 м. В существующей застройке допускается размещать по границам земель общего пользования встроенные в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Максимальное количество надземныхэтажей –8минимальное количество надземных этажей – 3  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**1. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома: при новом строительстве – 40%; при реконструкции – 60%. |
| **Иные показатели:****1.**Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.**2.**Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.**3.**Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуетсяпринимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой **девятьнадземныхэтажей и выше этажей**, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1.Границы, размеры земельных участков под многоэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. "СП 30-101-98. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах".2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами: - минимальная площадь земельного участка- 1200,0 кв.м.(для вновь возводимых объектов) |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5м. По границе земель общего пользования допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**- максимальное количество надземных этажей – 12;- минимальное количество надземных этажей – 9; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**1.Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:при новом строительстве – 40%;при реконструкции – 60%. |
| **Иные показатели:****1.**Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.**2.**Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.**3.**Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуетсяпринимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений,нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка не менее 1м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитныхи охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования**.** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 500,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка, предназначенный для социального обслуживания, определяются документацией по планировке территории или в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. От границ земельного участка – не менее 3м.;2. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей –3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80 %. |
| **Иные показатели:**Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.5 | Образование и просвещение | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования согласно "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" при вместимости:до 100 мест – 40 кв.м./место; свыше 100 мест - 35 кв.м./место;свыше 100 мест – 35 кв.м./место; в комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30 кв.м. на 1 место;Размеры земельных участков могут быть уменьшены:на 25%-в условиях реконструкции;на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%;на 10% в поселениях новостройках (за счет сокращения площади озеленения);2. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости:св. 40 до 400 - 50 кв.м. на 1 учащегосясв. 400 до 500 - 60 кв.м. на 1 учащегосясв. 500 до 600 - 50 кв.м. на 1 учащегосясв. 600 до 800 - 40 кв.м. на 1 учащегосясв. 800 до 1100 - 33 кв.м. на 1 учащегося св. 1100 до1500 - 21 кв.м. на 1 учащегосясв. 1500до 2000 - 17 кв.м. на 1 учащегосясв. 2000 до16 кв.м. на 1 учащегося3. Предельные размеры земельных участков для межшкольного учебно - производственного комбината – до 2000,0 кв.м.; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять– не менее чем 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Объекты дошкольного образования: Максимальное количество надземных этажей – 2этажа;2. Объекты общеобразовательного назначения; Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Для размещения объектов дошкольного образования - 40 %; |
| **Иные показатели:**1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 2. Здания общеобразовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификаций специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для размещения средних специальных, профессионально-технических учебных заведений согласно "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" берется из расчёта количества учащихся:до 300 учащихся - 75 кв.м. на 1 учащегося; от 300 до 900 учащихся 50-65 кв.м. на 1 учащегося;от 900 до 1 600 учащихся 30-40 кв.м. на 1 учащегося; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять– не менее чем 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 5 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40%. |
| 3.8 | Общественное управление | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка - 500,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 5 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**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. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции – 0,3-0,5га на 1 объект; 2. Опорный пункт охраны порядка – 0,1-0,15га на объект. 3. Пожарное депо – 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей)  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – 30м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80%.  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) - не менее 1,5 м. 2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее 1,8 м 3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением сшириной полосы для движения не менее 2,75 м. 4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. 5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м. 6. Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения -5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.1 | Деловое управление | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Для размещения организаций и учреждений управления:44-18,5 кв.м. при этажности 3-5 по расчету на 1 сотрудника;  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.
2. От границ смежных землепользователей -3 м.
 |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80 % |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий - 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка– 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 2.1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальноежилищное строительство) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение гаражей и подсобных сооружений. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:- минимальные размеры земельных участков – 400,0 кв.м.; - максимальные размеры земельных участков – 2000,0 кв.м.;Ранее учтенные и вновь формируемые земельные участки под существующими жилыми домами, возведенные до утверждения Правил не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 3 м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки - 30% |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.6.Разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности — детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150,0 кв.м.7. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.8. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.9. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

|  |
| --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-2ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** |
| Зона предназначена для малоэтажной жилой застройки жилыми домами в **1-3** этажа. Допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение гаражей и подсобных сооружений. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:- минимальные размеры земельных участков – 400,0 кв.м.; - максимальные размеры земельных участков – 2000,0 кв.м.;Ранее учтенные и вновь формируемые земельные участки под существующими жилыми домами, возведенные до утверждения Правил не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 3 м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземныхэтажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки - 30% |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок,в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.6.Разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности — детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150,0 кв.м.7. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.8. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.9. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 2.2 | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**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. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства",Федеральным законом от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве":- минимальный размер – 1000,0 кв.м.;- максимальный размер – 5000,0кв.м.;Размеры земельных участков, сформированных до утверждения Правил не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 3 м;  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 30 % |
| **Иные показатели:**1.Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок,в том числе на земли общего пользования.8. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.4. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.5. . Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.6 На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.7. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.8. Параметры видов разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков – 200,0 кв.м. на каждую блок-секцию;Максимальный размер земельных участков – 2000,0 кв.м.;Размеры земельных участков, сформированных до утверждения Правил не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от границ смежных землепользователей -3 м.- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 30% |
| **Иные показатели:**1. Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.2. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок,в том числе на земли общего пользования.3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.4. При строительстве блокированных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1.Границы, размеры земельных участков под среднеэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."СП 30-101-98. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах".2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами: - минимальная площадь земельного участка- 1200,0 кв.м.(для вновь возводимых объектов) |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования не менее 5 м. В существующей застройке допускается размещать по границам земель общего пользования встроенные в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Максимальное количество надземныхэтажей –8 минимальное количество надземных этажей – 3  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**1. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома: при новом строительстве – 40%; при реконструкции – 60%. |
| **Иные показатели:**1**.**Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2**.**Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.3**.**Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуетсяпринимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений,нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка не менее 1м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитныхи охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования**.** |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**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. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции – 0,3-0,5га на 1 объект; 2. Опорный пункт охраны порядка – 0,1-0,15га на объект. 3. Пожарное депо – 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей)  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – 30м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80%.  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) - не менее 1,5 м. 2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее 1,8 м 3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением сшириной полосы для движения не менее 2,75 м. 4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. 5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м. 6. Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения -5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:1. Минимальный размер земельного участка для размещения бани - 2000,0 кв.м.; 2. Минимальный размер земельного участка для размещения прачечных, химчисток – 1000,0 кв.м.;3. Минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания – 1000,0 кв.м.; 4. Минимальный размер земельного участка для бюро похоронного обслуживания - 1000,0 кв.м.; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания легковых автомобилей. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:- на 10 постов – 1,0 га;- на 15 постов – 1,5 га;- на 25 постов – 2,0 га;- на 40 постов – 3,5 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 1; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий - 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 3.7 | Религиозное использование | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети).Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с ""СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. - 7 кв.м. на место.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| **Иные показатели:**Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |

|  |
| --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-3 Зоны застройки других видов (садовые, дачные дома)** |
| Зона предназначена для размещения дачных и садовых участков с правом возведения дачных и садовых домов, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 | Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных и садовых домов) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение дачных и садовых домов, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков:-площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га. -в существующих садоводческих объединениях размер индивидуального садового (дачного)участка 0,04 га  Максимальные размеры земельных участков – 0,2 га.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки - 30% |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м;- от колодца до уборной и компостного устройства – 8м.;- от строения дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.5. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.5. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,"СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. 11. Основные требования к планированию и застройке садоводческих, дачных объединений граждан, следует принимать в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 N 1156-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае". |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка для размещения магазина, на территории садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан следует применять в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 N 1156-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае"  (кв. м на 1 садовый участок), количество участков от 15-100 - 2-0,5 кв. м.количество участков от 101-300- 0,5-0,2 кв. м.количество участков от 301 и более - 0,2 кв. м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий - 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |

|  |
| --- |
| **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **О-1ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВАЯ ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНОГО ЦЕНТРА ГОРОДА** |
| Зона городского центра выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов административных, управленческих, коммерческих учреждений, включающая в себя историческую застройку связанную с основанием города. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка не менее 1м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населенияс соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитныхи охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.6 | Культурное развитие | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.Размеры земельных участков для музеев, выставочных залов, библиотек, домов культур, галерей – по заданию на проектирование.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Здания объектов культуры и искусства следует размещать с отступом от границ земель общего пользования – 5м. Размещение зданий по границам земель общего пользования допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 5 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. |
| 3.8 | Общественное управление | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка - 500,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м. Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Согласно ст.36ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчет параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Норма расчета стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед. 2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) - не менее 1,5 м. 2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее 1,8 м 3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением сшириной полосы для движения не менее 2,75 м. 4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. 5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м. 6. Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения -5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 |  Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение гаражей и подсобных сооружений. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:- минимальные размеры земельных участков – 400,0 кв.м.; - максимальные размеры земельных участков – 2000,0 кв.м.;Ранее учтенные и вновь формируемые земельные участки под существующими жилыми домами, возведенные до утверждения Правил не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 3 м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки - 30% |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок,в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.6.Разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности — детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150,0 кв.м.7. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.8. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.9. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м.Максимальный размер земельного участкаопределяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий - 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 3.7 | Религиозное использование | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети).Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с ""СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. - 7 кв.м. на место.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| **Иные показатели:**Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |

|  |
| --- |
| **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **О-2ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.2 | Объекты торговли (Торговые центры, торгово-развлекательные центры) (комплексы) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м.Максимальный размер земельного участкаопределяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. от границ смежных землепользователей -3 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии спротивопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 4.3 | Рынки | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**- для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 кв.м. торговой площади. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий - 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 800,0 кв.м. Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3;Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участкаопределяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки:От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Размеры земельных участков для гостиниц:от 25 до 100 мест – 55 кв.м.;св. 100 до 500 мест – 30 кв.м.;св. 500 до 1000 мест – 20 кв.м.; св. 1000 до 2000 мест - 15 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчет параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Норма расчета стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта: Число машино-мест: 5-10 ед. 2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц (автомобиль) - 2,3 га на объект; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) - не менее 1,5 м. 2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее 1,8 м 3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением сшириной полосы для движения не менее 2,75 м. 4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. 5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м. 6. Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения -5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.6 | Многоэтажная жилаязастройка(высотная застройка) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девятьнадземныхэтажей и выше этажей, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Границы, размеры земельных участков под многоэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."СП 30-101-98. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах".Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами:-минимальная площадь земельного участка- 1200,0 кв.м. (для вновь возводимых объектов) |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5 м. По границе земель общего пользования допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**- максимальное количество надземных этажей – 12;- минимальное количество надземных этажей – 9; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**1.Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:при новом строительстве – 40%;при реконструкции – 60%. |
| **Иные показатели:**Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуется принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков – 200,0 кв.м. на каждую блок-секцию;Максимальный размер земельных участков – 2000,0 кв.м.;Размеры земельных участков, сформированных до утверждения Правил не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от границ смежных землепользователей -3 м.- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 30% |
| **Иные показатели:**1. Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.2. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок,в том числе на земли общего пользования.3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.4. При строительстве блокированных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан. |

|  |
| --- |
| **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **О-3ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Зона объектов здравоохранения, социального назначения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 500,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка, предназначенный для социального обслуживания, определяются документацией по планировке территории или в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуациейВ районе новой застройки - от границ земельного участка – не менее 3м.;Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей –3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80 %. |
| **Иные показатели:**От границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.4 | Здравоохранение | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использованиявключает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 -3.4.2 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка – не менее чем 5м.; |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 5; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки - 80 % |
| **Иные показатели:**Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":Стационары вместимостью:до 50 мест - 150 кв.м. на 1 койку;св.50 до 100 мест – 150-100 кв.м. на 1 койку;св.100 до 200 мест – 100-80 кв.м. на 1 койку;св. 200 до 400 мест – 80-75 кв.м. на 1 койку;св. 400 до 800 мест – 75-70 кв.м. на 1 койку;св. 800 до 1000 мест – 70-60 кв.м. на 1 койку;св. 1000 мест - 60 кв.м. на 1 койку; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка – не менее чем 5м.; |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 5; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки - 80 % |
| **Иные показатели:**Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются. |
| 3.5 | Образование и просвещение | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования согласно "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" при вместимости:до 100 мест – 40 кв.м./место; свыше 100 мест - 35 кв.м./место;свыше 100 мест – 35 кв.м./место; в комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30 кв.м. на 1 место;Размеры земельных участков могут быть уменьшены:на 25%-в условиях реконструкции;на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%;на 10% в поселениях новостройках (за счет сокращения площади озеленения);2. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости:св. 40 до 400 - 50 кв.м. на 1 учащегосясв. 400 до 500 - 60 кв.м. на 1 учащегосясв. 500 до 600 - 50 кв.м. на 1 учащегосясв. 600 до 800 - 40 кв.м. на 1 учащегосясв. 800 до 1100 - 33 кв.м. на 1 учащегося св. 1100 до1500 - 21 кв.м. на 1 учащегосясв. 1500до 2000 - 17 кв.м. на 1 учащегосясв. 2000 до16 кв.м. на 1 учащегося3. Предельные размеры земельных участков для межшкольного учебно - производственного комбината – до 2000,0 кв.м.; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки, если иное не установлено документацией по планировке территории- не менее чем 25 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Объекты дошкольного образования: Максимальное количество надземных этажей – 2этажа;2. Объекты общеобразовательного назначения; Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки – 40%.  |
| **Иные показатели:**1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 2. Здания общеобразовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, объектов железнодорожного транспорта.3.Расстояния от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 20 м. 4. Расстояние от здания до площадки для сбора мусора - не менее 20 м.5. Расстояние между игровой и хозяйственной зоной должно быть не менее 3 м. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификаций специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для размещения средних специальных, профессионально-технических учебных заведений согласно "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" берется из расчёта количества учащихся:до 300 учащихся - 75 кв.м. на 1 учащегося; от 300 до 900 учащихся 50-65 кв.м. на 1 учащегося;от 900 до 1 600 учащихся 30-40 кв.м. на 1 учащегося; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки, если иное не установлено документацией по планировке территории - не менее чем 25 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 5 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40%. |
| 3.6 | Культурное развитие | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Здания объектов культуры и искусства следует размещать с отступом от границ земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки – не менее 5 метров. Размещение зданий по границам земель общего пользования допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 5 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. |
| 3.8 | Общественное управление  | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка - 500,0 кв.м.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80 % |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) - не менее 1,5 м. 2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее 1,8 м 3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением сшириной полосы для движения не менее 2,75 м. 4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. 5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м. 6. Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения -5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.7 | Религиозное использование | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети).Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с ""СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. - 7 кв.м. на место.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| **Иные показатели:**Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м.Максимальный размер земельного участкаопределяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки:От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ** |
| Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 6.7 | Энергетика | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (Коммунальное обслуживание) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Размеры земельных участков определяются всоответствии с нормативами градостроительногопроектирования. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий:Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**- от границ земельного участка – не менее 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участковрасположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитныхзон производственных объектов не допускается размещатьобъекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должнаиспользоваться для рекреационных целей и производствасельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтическойи других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территориипромышленных зон (районов) с предприятиямиметаллургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, атакже в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарнымитребованиями |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Предельная высота зданий - 140 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%.Плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. |
| **Иные показатели:**В соответствии со "СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий":Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м. на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 чел. и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия. |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии со"СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий". |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районсуществующей застройки в соответствии со сложившейсяситуацией.В районе новой застройки:-расстояние от границ земель общего пользования -5 м;-от границ смежных землепользователей – 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 60 %.  |
| 6.3 | Легкая промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются всоответствии с нормативами градостроительногопроектирования.Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участковрасположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитныхзон производственных объектов не допускается размещатьобъекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должнаиспользоваться для рекреационных целей и производствасельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтическойи других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территориипромышленных зон (районов) с предприятиямиметаллургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, атакже в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарнымитребованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 6.6 | Строительная промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участковрасположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитныхзон производственных объектов не допускается размещатьобъекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должнаиспользоваться для рекреационных целей и производствасельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтическойи других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территориипромышленных зон (районов) с предприятиямиметаллургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, атакже в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарнымитребованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820):1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 кв.м.;двухэтажных - 20 кв.м.;наземных стоянок - 25 кв.м.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 2. Автобусные парки (гаражи): на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;Гаражи грузовых автомобилей: на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект; 3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га: на 10 постов - 1,0 гана 15 постов - 1,5 гана 25 постов - 2,0 гана 40 постов - 3,5 га4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:на 2 колонки - 0,1 гана 5 колонки - 0,2 гана 7 колонки - 0,3 гана 9 колонки - 0,35 га на 11 колонки - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820):- Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**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. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции – 0,3-0,5га на 1 объект; 2. Опорный пункт охраны порядка – 0,1-0,15га на объект. 3. Пожарное депо – 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей)  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – 30м Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80%.  |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-2ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ** |
| Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии со"СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий". |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районсуществующей застройки в соответствии со сложившейсяситуацией.В районе новой застройки:-расстояние от границ земель общего пользования -5 м;-от границ смежных землепользователей – 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 60 %.  |
| 6.3 | Легкая промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются всоответствии с нормативами градостроительногопроектирования.Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с приложением «В» СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участковрасположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитныхзон производственных объектов не допускается размещатьобъекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должнаиспользоваться для рекреационных целей и производствасельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтическойи других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территориипромышленных зон (районов) с предприятиямиметаллургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, атакже в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарнымитребованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с приложением «В» СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 6.6 | Строительная промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с приложением «В» СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участковрасположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитныхзон производственных объектов не допускается размещатьобъекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должнаиспользоваться для рекреационных целей и производствасельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтическойи других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территориипромышленных зон (районов) с предприятиямиметаллургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, атакже в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарнымитребованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 кв.м.;двухэтажных - 20 кв.м.;наземных стоянок - 25 кв.м.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 2. Автобусные парки (гаражи): на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;Гаражи грузовых автомобилей: на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект; 3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га: на 10 постов - 1,0 гана 15 постов - 1,5 гана 25 постов - 2,0 гана 40 постов - 3,5 га4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:на 2 колонки - 0,1 гана 5 колонки - 0,2 гана 7 колонки - 0,3 гана 9 колонки - 0,35 га на 11 колонки - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:- Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
| 6.8 | Связь | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1.Размеры земельных участков для котельных работающихна твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности);2. Размеры земельных участков для котельных работающихна газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).3.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:-на микрорайон – 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);-на жилой район – 1 га (1 объект на 80 тыс. жителей).4. Отделение почтовой связи (на микрорайон) – 1 объект на9-25 тысяч жителей, площадью в 700-1200 м25. АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей) объект на10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект6. Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс.абонентов), площадью в 0,1 – 0,15 га на объект7.. Технический центр кабельного телевидения,коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи,площадью в 0,3 – 0,5 га на объект.8. Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км.городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га)9. Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объектна каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500кв.м. (1,0 га на объект)10. Производственное помещение для обслуживаниявнутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект накаждый административный округ), площадью в 500-700 кв.м.(0,25 0,3 га). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.2 Размер санитарно-защитных зон для объектов связи определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границыжилой застройки на основании расчетов рассеиваниязагрязнений атмосферного воздуха и физических факторов(шума, вибрации, ЭМП и других) с последующимпроведением натурных исследований и измерений.3. Охранные зоны-общих коллекторов для подземных коммуникаций - по 5 м вкаждую сторону от края коллектора. (озеленение, проезды,площадки)-оголовок вентиляционных шахт коллектора в радиусе - 15 м -радиорелейных линии связи - 50 м в обе стороны луча(мертвая зона)-объектов телевидения - d = 500 м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 50 %. |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-3ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ** |
| Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии со"СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий". |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районсуществующей застройки в соответствии со сложившейсяситуацией.В районе новой застройки:-расстояние от границ земель общего пользования -5 м;-от границ смежных землепользователей – 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 60 %.  |
| 6.3 | Легкая промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются всоответствии с нормативами градостроительногопроектирования.Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с приложением «В» СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участковрасположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитныхзон производственных объектов не допускается размещатьобъекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должнаиспользоваться для рекреационных целей и производствасельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтическойи других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территориипромышленных зон (районов) с предприятиямиметаллургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, атакже в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарнымитребованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 6.6 | Строительная промышленность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий.Минимальные показатели плотности застройки земельныхучастков производственных объектов принимаются всоответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаютсяпо нормам технологического проектирования предприятий.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:-для предприятий I класса опасности - 1000 м;-для предприятий II класса опасности - 500 м;-для предприятий IV класса опасности - 100 м;-для предприятий V класса опасности - 50 м.2. Расстояние от границ производственных участковрасположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитныхзон производственных объектов не допускается размещатьобъекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должнаиспользоваться для рекреационных целей и производствасельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтическойи других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территориипромышленных зон (районов) с предприятиямиметаллургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, атакже в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарнымитребованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 кв.м.;двухэтажных - 20 кв.м.;наземных стоянок - 25 кв.м.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 2. Автобусные парки (гаражи): на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;Гаражи грузовых автомобилей: на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект; 3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га: на 10 постов - 1,0 гана 15 постов - 1,5 гана 25 постов - 2,0 гана 40 постов - 3,5 га4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:на 2 колонки - 0,1 гана 5 колонки - 0,2 гана 7 колонки - 0,3 гана 9 колонки - 0,35 га на 11 колонки - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:- Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
| 6.8 | Связь | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1.Размеры земельных участков для котельных работающихна твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности);2. Размеры земельных участков для котельных работающихна газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).3.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:-на микрорайон – 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);-на жилой район – 1 га (1 объект на 80 тыс. жителей).4. Отделение почтовой связи (на микрорайон) – 1 объект на9-25 тысяч жителей, площадью в 700-1200 кв.м.5. АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей) объект на10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект6. Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс.абонентов), площадью в 0,1 – 0,15 га на объект7.. Технический центр кабельного телевидения,коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи,площадью в 0,3 – 0,5 га на объект.8. Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км.городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га)9. Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объектна каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500кв.м. (1,0 га на объект)10. Производственное помещение для обслуживаниявнутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект накаждый административный округ), площадью в 500-700 кв.м.(0,25 0,3 га). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.2 Размер санитарно-защитных зон для объектов связи определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границыжилой застройки на основании расчетов рассеиваниязагрязнений атмосферного воздуха и физических факторов(шума, вибрации, ЭМП и других) с последующимпроведением натурных исследований и измерений.3. Охранные зоны-общих коллекторов для подземных коммуникаций - по 5 м вкаждую сторону от края коллектора.(озеленение, проезды,площадки)-оголовок вентиляционных шахт коллектора в радиусе - 15 м -радиорелейных линии связи - 50 м в обе стороны луча(мертвая зона)-объектов телевидения - d = 500 м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 50 %. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка не менее 1м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населенияс соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитныхи охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.-от границ смежных землепользователей -3 мРасстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 3000,0 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.-от границ смежных землепользователей -3 мРасстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 % |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **К-1 ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ** |
| Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий и складских территорий, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка не менее 1м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населенияс соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитныхи охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.9.1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 кв.м.;двухэтажных - 20 кв.м.;наземных стоянок - 25 кв.м.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 2. Автобусные парки (гаражи): на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;Гаражи грузовых автомобилей: на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект; 3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га: на 10 постов - 1,0 гана 15 постов - 1,5 гана 25 постов - 2,0 гана 40 постов - 3,5 га4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:на 2 колонки - 0,1 гана 5 колонки - 0,2 гана 7 колонки - 0,3 гана 9 колонки - 0,35 га на 11 колонки - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:- Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии со"СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий"  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.Систему складских комплексов, не связанных снепосредственным повседневным обслуживаниемнаселения, в том числе входящие в многофункциональныетерминальные комплексы, следует формировать запределами населенных пунктов, особо охраняемыхтерриторий, зон с особыми условиями использованиятерритории, приближая их к узлам внешнего,преимущественно железнодорожного транспорта ссоблюдением санитарных, противопожарных и иных специальных норм.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 60 %. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчет параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Норма расчета стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед. 2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц(Автомобиль) - 2,3 га на объект; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**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. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции – 0,3-0,5га на 1 объект; 2. Опорный пункт охраны порядка – 0,1-0,15га на объект. 3. Пожарное депо – 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей)  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – 30м Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80%.  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 1000,0 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки:-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.-от границ смежных землепользователей -3 мРасстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка – 3000,0 кв.м. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки:-от границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м.-от границ смежных землепользователей -3 мРасстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 % |

|  |
| --- |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-1ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ПАРКОВ И СКВЕРОВ, НАБЕРЕЖНЫХ** |
| Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| В соответствии с п. 1.1 ст. 38 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в кварталах (микрорайонах) проектируются «тропы здоровья». Протяженность трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина – не менее 1,5 м.  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. |
| В соответствии со ст. 36 "ГрК РФградостроительные регламенты не устанавливаются. |
| 10.2 | Лесные плантации | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов. |
| В соответствии со ст. 38ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10.4 | Резервные леса | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Деятельность, связанная с охраной лесов. |
| В соответствии со ст. 36 "ГрК РФградостроительные регламенты не устанавливаются. |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| В соответствии со ст. 36 "ГрК РФградостроительные регламенты не устанавливаются. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  |
|  | -автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа; -элементы благоустройства, малые архитектурные формы, игровые аттракционы для детей;  | Размер части земельного участка не более 15 % от общей площади земельного участка.**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** 1. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 кв.м., автобусов - 40 кв.м , велосипедов 0,9 кв.м. 2. Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять15-20 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 кв.м.3. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади земельного участка. Удельные размеры площадок для: - игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв.м/чел. - отдыха взрослого населения –0,1 кв.м/чел. - хозяйственных целей и выгула собак –0,3 кв.м/чел. Минимальный размер площадок для хозяйственных целей и выгула собак не подлежат ограничению. **Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.** 1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. 2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; - площадок для выгула собак – не менее 40 м; - площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м. 3. Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 метров и не более 100м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка.** 1. Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять 10-20 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 кв.м. 2.Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.  |
| -сезонные обслуживающие объектынекапитальногохарактера;-временные, нестационарные торговые объекты; -некапитальные объекты для обслуживания фестивалей, праздников;-спортивные площадки. |

|  |
| --- |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-2ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА** |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| В соответствии с п. 1.1 ст. 38 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. |
| Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются |
| **Иные показатели:**Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территорий, особенности размещения, и прочие параметры определяются в соответствии с:- "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий; - "Санитарные правила для морских и речных портов СССР" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 02.06.1989 N 4962-89);- документацией по планировке территорий. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| В соответствии со ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| **Иные показатели:**Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка не менее 1м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населенияс соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитныхи охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
|  | детские площадки, площадки для отдыха;площадки для выгула собак;места для пикников, костров. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. Удельные размеры площадок для: - игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв.м/чел. - отдыха взрослого населения –0,1 кв.м/чел. - хозяйственных целей и выгула собак –0,3 кв.м/чел. Минимальный размер площадок для хозяйственных целей и выгула собак не подлежат ограничению. **Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.** Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до: - площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10м; - площадок для выгула собак – не менее 40 м; - площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м. Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 метров и не более 100м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка.** Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.  |

|  |
| --- |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-3ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ СПОРТА И ОТДЫХА** |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100кв.м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 Га Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:- места для пикников – 5 штук;Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 – 2 га территории акватории. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м., на 1 ребёнка – 4 м.кв.; минимальная протяжённость береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя. Акватории: - для купания (с учетом сменности купающихся) 300-500 чел/га- для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) 2-5 чел/га- на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел/га- для парусного спорта 1-2 чел/га- для прочих плавательных средств 5-10 чел/гаИспользование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства): -для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) 10-20 чел/га- для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500м, а от домов отдыха – не менее 300м. Отступ от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа. Расстояние от жилых и общественных зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| 5.1 | Спорт | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** Размеры земельных участков для спортивных залов – по заданию на проектирование. Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) – 1,5-1,га на 1 объект. Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений - 0,7-0,9 га. Размеры земельных участков для спортивных залов – по заданию на проектирование. Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) – 1,5-1,га на 1 объект. Акватории: - для парусного спорта 1-2 чел/га- для прочих плавательных средств 5-10 чел/га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м: с трибунами, вместимостью свыше 500 мест – 300 с трибунами, вместимостью от 100 до 500 – 100 с трибунами, вместимостью до 100 мест – 50. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| В соответствии с п. 1.1 ст. 38 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** Санаторий для взрослых до- 125 кв.м/место, при вместимости до 500 мест. - 150 кв.м/место, при вместимости 500-1000 мест.  Санаторий для детей 200 кв.м/место, при вместимости по заданию на проектирование  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка – не менее чем 5м.; |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 5; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80 % |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Размеры земельных участков для гостиниц; от 25 до 100 мест – 55 кв.м;св. 100 до 500 мест – 30кв.м;св. 500 до 1000 мест – 20 кв.м; св. 1000 до 2000 мест - 15 кв.мМаксимальный размер земельного участка определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки:От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов - 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
|  | -жилые дома для служебного использования;-летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;-некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; -магазины;-нестационарные торговые объекты;-сезонные обслуживающие объекты;-банно-оздоровительные комплексы;-приемные пункты прачечных и химчисток;-косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;-предприятия общественного питания;-гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;-автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;-открытые;-подземные и полуподземные;-автостоянки для временного хранения туристических автобусов. | Часть земельного участка не более 15% от общей площади земельного участка. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **И-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка не менее 1м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей – 3 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 80%. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населенияс соблюдением параметров необходимых для создания санитарно – защитныхи охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. 1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 кв.м.;двухэтажных - 20 кв.м.;наземных стоянок - 25 кв.м.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 2. Автобусные парки (гаражи): на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;Гаражи грузовых автомобилей: на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект; 3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га: на 10 постов - 1,0 гана 15 постов - 1,5 гана 25 постов - 2,0 гана 40 постов - 3,5 га4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:на 2 колонки - 0,1 гана 5 колонки - 0,2 гана 7 колонки - 0,3 гана 9 колонки - 0,35 га на 11 колонки - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. - Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного, водного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. 1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 кв.м.;двухэтажных - 20 кв.м.;наземных стоянок - 25 кв.м.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 2. Автобусные парки (гаражи): на 100 единиц(автомобиль) - 2,3 га на объект;Гаражи грузовых автомобилей: на 100 единиц(автомобиль)– 2 га на объект; 3. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га: на 10 постов - 1,0 гана 15 постов - 1,5 гана 25 постов - 2,0 гана 40 постов - 3,5 га4. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:на 2 колонки - 0,1 гана 5 колонки - 0,2 гана 7 колонки - 0,3 гана 9 колонки - 0,35 га на 11 колонки - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования -5 м;От границ смежных землепользователей – 3 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиямиследует принимать на основе расчетов инсоляции иосвещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. - Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.- Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение железнодорожных путей;размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Согласно ст.36 "ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность, и прочие параметры определяются в соответствии со "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации.Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог":- Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией. |
| 7.3 | Водный транспорт | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность, и прочие параметры определяются в соответствии со "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов водного транспорта осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается федеральными законами. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчет параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Норма расчета стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед. 2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц (автомобиль) - 2,3 га на объект; |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки – 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |

|  |
| --- |
| **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **C-1ЗОНА КЛАДБИЩ** |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение кладбищ, крематориев;Размещение культовых сооружений |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Размер земельного участка для кладбища определяется позаданию на проектирование с учетом количества жителейконкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га.При этом также учитывается перспективный рост численностинаселения, коэффициент смертности, наличие действующихобъектов похоронного обслуживания, принятая схема и способызахоронения, вероисповедания, норм земельного участка на однозахоронение. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
2. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

-от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон,зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха,стационарных лечебно-профилактических учреждений,территорий садоводческих, огороднических и дачныхобъединений или индивидуальных участков (ориентировочнаясанитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03) м, не менее:-100 – при площади кладбища 10 га и менее;-300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;-500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;-50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов,кладбищ с погребением после кремации;-от водозаборных сооружений централизованного источникаводоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждениемдостаточности расстояния расчетами поясов зон санитарнойохраны водоисточника и времени фильтрации;1. Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон,м, не менее:

500 – без подготовительных и обрядовых процессов с однойоднокамерной печью;1000 – при количестве печей более одной.1. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их кпохоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий,

детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных,культурно-просветительных учреждений и учрежденийсоциального обеспечения должно составлять не менее 50 м.Отступ от границ земельного участка не менее 1м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высотазданий, строений, сооружений.**Предельное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельногоучастка.**Площадь мест захоронения должна быть не более 70% общейплощади кладбища. |
| **Иные показатели:**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
|  | -автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;-автостоянки закрытого типа для хранения специальных машин и механизмов по обслуживанию кладбища; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временногохранения стоянки автокатафалков и автотранспорта, легковыхавтомобилей до кладбища не должна превышать 1000 м.2. Размеры земельных участков автостоянок на одно местоследует принимать: для легковых автомобилей – 25 кв.м, автобусов- 40 кв.м , велосипедов 0,9 кв.м.3. Открытые площадки для стоянки автомобилей вместимостьюдо 20 машино-мест могут иметь совмещенные въезды и выездышириной не менее 6 м. При большей их вместимости должныпредусматриваться раздельные въезды и выезды.**Максимальный процент застройки в границах земельногоучастка.**Общая площадь территории, занимаемая парковкой,рассчитывается по количеству посетителей. И должнасоставлять15-20 машино-мест на 100 единовременныхпосетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 кв.м. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-1ЗОНА САДОВЫХ УЧАСТКОВ** |
| Зона ведения коллективного садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодиям - территории, используемые для занятий садоводством без возможности строительства индивидуального жилого дома. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.5 | Садоводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение садовых домов, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков:-площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га. -в существующих садоводческих объединениях размер индивидуального участка 0,04 га  Максимальные размеры земельных участков – 0,2 га.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ смежных землепользователей -3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки - 30% |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м;- от колодца до уборной и компостного устройства – 8м.;- от строения дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.5. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.5. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,"СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. 11. Основные требования к планированию и застройке садоводческих, дачных объединений граждан, следует принимать в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 N 1156-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования "Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае". |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1.12 | Пчеловодство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.Размеры сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства зависимости от числа пчелосемей (от 600 до 4800 пчелосемей) от 400 м2 до 1000 м2.Площадь зимовника-на 1200 пчелиных семей 210 кв.м-на 600 пчелиных семей 126 кв.м-на 300 пчелиных семей 60 кв.м-на 200 пчелиных семей 42 кв.м-на 100 пчелиных семей 20 кв.мПлощадь производственного корпуса для пчеловодческойфермы-на 4800 пчелиных семей1500 кв.м-на 2400 пчелиных семей 500 кв.м-на 1200 пчелиных семей 432 кв.м-на 600 пчелиных семей 288 кв.мПасечный дом для пчеловодческой фермы-на 300 пчелиных семей 155 кв.м-на 200 пчелиных семей 144 кв.м-на 100 пчелиных семей 120 кв.мРазмер пчеловодческой фермы-на 4800 пчелиных семей – 4 га-на 2400 пчелиных семей – 4 га-на 1200 пчелиных семей – 2 га-на 600 пчелиных семей - 1 га-на 300 пчелиных семей – 0,6 га-на 150 пчелиных семей - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьямирасполагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границыземельного участка и отделяют сплошным забором по периметрувысотой не менее двух метров.2. Стационарные пасеки размещаются не ближе 500 м от границполосы отвода автомобильных дорог федерального значения,границ полосы отвода железных дорог, пилорам, высоковольтныхлиний электропередачи и 5 км от предприятий кондитерской ихимической промышленности, аэродромов, военных полигонов,радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочихисточников микроволновых излучений.3. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов.4. Отступ строений от границы земельного участка в районесуществующей застройки – в соответствии со сложившейсяситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.5. Отступ строений от красной линии улицы в районесуществующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 1 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | Индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; бани, сауны, надворные туалеты;сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее); хозяйственные постройки (бани, сауны, надворные туалеты); встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок; административные здания, связанные с обслуживанием товариществ; детские игровые площадки; зеленые насаждения; малые архитектурные формы;объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы); площадки для мусоросборников.  | В соответствии со ст. 38ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-2ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Зона используется в целях ведения сельскохозяйственного производства в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| 1.3 | Овощеводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| 1.7 | Животноводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещениясельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки -40% |
| 1.8 | Скотоводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещениясельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки -40% |
| 1.9 | Звероводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещениясельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки -40% |
| 1.10 | Птицеводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещениясельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки -40% |
| **Иные показатели:**Птицефабрики с содержанием более 400 тыс.кур-несушек иболее 3 млн.бройлеров в год. Санитарнозащитная зона 1000м.Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек иот 1 до 3 млн.бройлеров в год. Санитарно защитная зона 500м.Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн.бройлеров. Санитарно защитная зона 300м.Площадки для буртования помета и навоза санитарно-защитнаязона 300 м. |
| 1.11 | Свиноводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещениясельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки -40% |
| 1.12 | Пчеловодство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.Размеры сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства зависимости от числа пчелосемей (от 600 до 4800 пчелосемей) от 400 м2 до 1000 м2.Площадь зимовника-на 1200 пчелиных семей 210 кв.м-на 600 пчелиных семей 126 кв.м-на 300 пчелиных семей 60 кв.м-на 200 пчелиных семей 42 кв.м-на 100 пчелиных семей 20 кв.мПлощадь производственного корпуса для пчеловодческойфермы-на 4800 пчелиных семей1500 кв.м-на 2400 пчелиных семей 500 кв.м-на 1200 пчелиных семей 432 кв.м-на 600 пчелиных семей 288 кв.мПасечный дом для пчеловодческой фермы-на 300 пчелиных семей 155 кв.м-на 200 пчелиных семей 144 кв.м-на 100 пчелиных семей 120 кв.мРазмер пчеловодческой фермы-на 4800 пчелиных семей – 4 га-на 2400 пчелиных семей – 4 га-на 1200 пчелиных семей – 2 га-на 600 пчелиных семей - 1 га-на 300 пчелиных семей – 0,6 га-на 150 пчелиных семей - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьямирасполагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границыземельного участка и отделяют сплошным забором по периметрувысотой не менее двух метров.2. Стационарные пасеки размещаются не ближе 500 м от границполосы отвода автомобильных дорог федерального значения,границ полосы отвода железных дорог, пилорам, высоковольтныхлиний электропередачи и 5 км от предприятий кондитерской ихимической промышленности, аэродромов, военных полигонов,радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочихисточников микроволновых излучений.3. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов.4. Отступ строений от границы земельного участка в районесуществующей застройки – в соответствии со сложившейсяситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.5. Отступ строений от красной линии улицы в районесуществующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 1 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| 1.13 | Рыбоводство | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Склады твердых минеральных удобрений, мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемовпри условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.
2. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования
3. Отступ строений от границы земельного участка в районесуществующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.
 |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Размеры земельных участков распределительныххолодильников (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы ирыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов ияиц) 190\* / 70 кв.м на 1 000 чел.2. Размеры земельных участков фруктохранилища 1300\* / 610 кв.м на 1 000 чел.3. Размеры земельных участков овощехранилища 1300\* / 610 кв.м на 1 000 чел.4. Размеры земельных участков картофелехранилища 1300\* / 610 кв.м на 1 000 чел. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности склада открытого хранения сена, соломы, льна, конопли, необмолоченного хлеба, хлопка- I и II, III и IV класса С0 - 24 м- III класса С1 – 36 м- III классов С2 и С3, классов С1, С2 и С3, V – 48 м2. Открытые хранилища навоза и помета - санитарно-защитнаязона 1000м3. Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т- санитарно-защитная зона 500м.4. Отступ строений от границы земельного участка в районесуществующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Максимальный размер общей площади земельных участков,которые могут находиться одновременно на праве собственности и(или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка– не менее 3 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 1 (без права возведения капитального строительства) |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки -40% |
| 1.17 | Питомники | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**  Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий исооружений производственных зон расстояния между нимиследует назначать минимально допустимые исходя из плотностизастройки, санитарных, ветеринарных, противопожарныхтребований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений безокон от границы земельного участка устанавливаются исходя изтребований по обеспечению нормативной инсоляции иосвещенности на границах соседнего земельного участка;Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений сокнами от границы земельного участка устанавливаются исходя изтребований по обеспечению нормативной инсоляции иосвещенности на границах соседнего земельного участка, но неменее 3 м; |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки - 40% |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | Одноквартирные жилые дома для семей, которые участвуют личным трудом в сельскохозяйственном производстве, в том числе в составе фермерских хозяйств;-объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие сельскохозяйственное производство и жизнедеятельность населения;-материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.  | В соответствии со ст. 38ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

|  |
| --- |
| **ТОП-1 ЗОНЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Код вида\* | Вид разрешенного использования | - Описание вида разрешенного использования земельного участка.- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | 2. | 3. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешенного использования земельного участка:**Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) - не менее 1,5 м. 2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее 1,8 м 3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением сшириной полосы для движения не менее 2,75 м. 4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. 5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м. 6. Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения -5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка  |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | На территориях общего пользования могут устанавливаться публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства,размещения сооружений для организации дорожного движения, в т.ч. пунктов ГИБДД;строительства и эксплуатации инженерных сетей и сооружений;строительства и эксплуатации стоянок открытого типа;строительства и эксплуатации остановочных комплексов;размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;размещения фонтанов, малых архитектурных форм;озелененияразмещения общественных туалетов;размещения нестационарных торговых объектов. | В соответствии со ст. 38ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |