**17.02.2017 г. № 161**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ НИЖНЕИЛИМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СЕМИГОРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕМИГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации внесение изменений в правила землепользования и застройки Семигорского сельского поселения выполнены в целях устранении несоответствий указанных правил требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, по установлению для основных видов разрешенного использования земельных участков, применительно к каждой территориальной зоне конкретных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных частью 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Дума Семигорского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

 1.Внести изменения в правила землепользования и застройки Семигорского муниципального образования в части установления конкретных значений параметров разрешенного строительства для основных видов разрешенного использования каждой территориальной зоны.

 Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

 Раздел 1.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

 Внести изменения в пункт 2 Статьи 7 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» и читать в редакции:

«2. К полномочиям Нижнеилимского района по соглашению о передаче полномочий относятся предоставление следующих муниципальных услуг:

1. Выдача схем расположения земельных участков.

 2.Выдача градостроительных планов земельных участков,

 3. Выдачаразрешения на строительствообъекта

 4.Выдачаразрешения на ввод объекта капитального строительствав эксплуатацию».

 Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты применительно к территориальным зонам

Внести изменения в Статью 37«Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах»

и читать в редакции:

Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах (Приложение).

2***.*** Опубликовать решение Думы о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки» Семигорского муниципального образования в периодическом печатном издании «Вестник» Семигорского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Семигорского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Семигорского

муниципального образования

Лопатин К.С.

 **Приложение**

**к решению Думы Семигорского**

**муниципального образования**

**от 17.02.2017 г. № 161**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Индивидуальные жи­лые дома с приусадеб­ными земельными участками | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,05га, максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий от уровня земли:* до верха плоской кровли - не бо­лее 10м;
* до конька скатной кровли - не более 15 м. Предельное количество этажей-3эт.

4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 30%.5.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соот­ветствии со сложившейся ли­нией застройки).6.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.7.Максимальное расстояние от границ землевладения до стро­ений, а также между строения­ми:* от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;
* от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений - 1 м;
* от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1м;
* от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража -

1м.8.Минимальный процент озеленения - 20%. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проек­ту планировки, проекту межевания тер­ритории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые од­ноквартирные. (Актуализированная ре­дакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная ре­дакция СНиП 2.07.0189\* «Градострои­тельство. Планировка и застройка го­родских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохра­нять зеленые насаждения, беречь объ­екты благоустройства.Запрещается складирование дров, стро­ительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на про­тяжении одного квартала с обеих сто­рон. |
| Объекты для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом, пригодный для постоянного проживания и не предназначенный для раздела на квартиры, объекты для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции) | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га , максимальная площадь земельного участка - 0,3 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки – 30%.5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.6. Минимальный процент озеленения – 20%,7. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1 -2 легковых автомобиля.Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Отступ от красной линии - не менее 5 м.,Придомовые площадки:- для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м.* для отдыха взрослого населе­ния расстояние от площадок до окон - 10 м.
* для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м
* для хозяйственных целей. рас­стояние от площадок до окон - 20 м.
* для стоянки автомашин - расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.

Высота зданий для всех вспо­могательных строений:* высота от уровня земли до верха плоской кровли - не бо­лее 4м;
* до конька скатной кровли - не более 7 м.

Максимальный процент за­стройки 10%Ограждения с целью мини­мального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или ре­шетчатые высотой не более 1,8 м. | Строительство осуществлять в соот­ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла­нировка и застройка городских и сель­ских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техниче­скими регламентами, по утвержденно му проекту планировки, проекту меже­вания территории.Допускается блокировка хозяйствен­ных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйствен­ных построек на смежных приусадеб­ных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяй­ственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориенти­ровать на свой участок. Вспомогательные строения и сооруже­ния, за исключением гаражей, разме­щать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты инженерно­технического обеспече­ния | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с тре­бованиями к размещению таких объектов в жилой зоне. Максимальное количество эта­жей- 1 эт. | Строительство осуществлять в соот­ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла­нировка и застройка городских и сель­ских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному про­екту планировки, проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Аптеки, молочные кух­ни и раздаточные пунк­ты | Максимальная площадь зе­мельных участков - 0,3 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строи­тельствеМаксимальный процент за­стройки 10%Минимальный процент озеленения - 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соот­ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла­нировка и застройка городских и сель­ских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техниче­скими регламентами, по утвержденно­му проекту планировки, проекту меже­вания территории. |
| Предприятия мелкороз­ничной торговли во временных сооружени­ях (киоски, павильоны, палатки).Предприятия розничной и мелкооптовой торгов­ли, в том числе торгово­развлекательные ком­плексы, кроме рынков | Торговая площадь - до 200 кв.м.Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площадиОтступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строи­тельстве.Максимальное количество эта­жей- 2 эт.Высота - до 10 м.; Максимальный процент за­стройки 10%Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота оград - 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соот­ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла­нировка и застройка городских и сель­ских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техниче­скими регламентами, по утвержденно­му проекту планировки, проекту меже­вания территории. |
| Жилищно­эксплуатационные ор­ганизации (администра­тивное здание) | Максимальная площадь зе­мельного участка - 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м.,при новом строительстве. Максимальное количество эта­жей - до 2 эт.Максимальный процент за­стройки 10%Минимальный процент озеленения - 20%. Максимальная высота оград - 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соот­ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла­нировка и застройка городских и сель­ских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техниче­скими регламентами, по утвержденно­му проекту планировки, проекту меже­вания территории. |
| Блокированная жилая застройка  | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га , максимальный размер земельного участка - 0,2 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.3.Предельное количество этажей – 2 этажа.4.Максимальный процент застройки – 50%.5.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м.6. Минимальное расстояние от красной линии – 5 м.7.Минимальный процент озеленения – 20%.8. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних приквартирных земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001). СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)(ЖЗ - 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВ**АНИЯ **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные до­ма | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,08 га, максимальная площадь земельного участка - 2,5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий -20м. Минимальное количество этажей - 3 этажа, максимальное количе­ство этажей - 5этажей4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 25%5. Отступ от красных линий - не менее 5 м.6.При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее:* для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: размер - 0,7, м2/чел.; расстояние от площадок до окон - 12 м.
* для отдыха взрослого населе­ния: размер - 0,5 м2/чел.; расстояние от площадок до окон - 10 м;
* для занятий физкультурой: раз­мер - 2,0 м2/чел.; расстояние от площадок до окон - не менее 10 м;
* для хозяйственных целей и вы­гула собак: размер - 0,3 м2/чел.; расстояние от площадок до окон 40 м;
* для стоянки автомашин: размер -0,8 м2/чел.; расстояние от пло­щадок до окон не менее - 10 м.
 | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градо­строительство. Планировка и застрой­ка городских и сельских поселений»), СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003» Здания жилые многоквартирные», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Не допускается размещение хозяй­ственных построек со стороны улиц. Въезды на территорию групп жилой застройки следует предусматривать с шагом не более 200 м. |
| Объекты дошкольного образования | 1. Минимальная площадь земельного участка- 35 кв.м. на 1 место. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1 м;3.Предельное количество этажей – 2 этажа.Предельная высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 7 м;- до конька скатной кровли – не более 12 м;4.Максимальный процент застройки – 30%.5.Минимальное расстояние от красной линии до границы 1. земельного участка – 25 м (при новом строительстве);6.Минимальный процент озеленения – 50%;7.Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.8.Требования к ограждениям земельных участков:- со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,6 м. | Размещение на первых этажах много­квартирных домов, во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях, при условии организа­ции отдельных входов. Размеры зе­мельных участков Участки рассчиты­ваются в составе придомовой терри­тории. |
| Физкультурно­оздоровительные ком­плексы, спортивные залы | 1. Предельные размеры земельных участков - не подлежат ограничению.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количе­ство этажей - 1 этажДля встроено-пристроенных не­жилых помещений предельное количество этажей - 1 этаж4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - не подлежат ограничению.5. Максимальная общая площадь помещений - до 200 кв.м.6. Отступ от красной линии при но­вом строительстве - не менее 5 м.7. Вместимость объектов обще­ственного питания - до 50 мест | Размещаются на первых этажах мно­гоквартирных домов, во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов до­пускается только в случае, если функ­ции объектов связанны с проживани­ем граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.В случаях размещения нежилых объ­ектов в нижних этажах многоквартир­ных домов они должны быть отделе­ны от жилых помещений противопо­жарными, звукоизолирующими пере­городками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посе­тителей, подъезды, площадки для пар­ковки автомобилей, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализирован­ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра­достроительство. Планировка и за­стройка городских и сельских поселе­ний»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания тер­ритории. |
| Объекты розничной торговли, кроме рын­ков |
| Объекты общественно­го питания |
| Жилищно­эксплуатационные организации |
| Учреждения органов управления, админи­стративные учрежде­ния,учреждения социаль­ной защиты населения |
| Амбулаторно­поликлинические и медико­оздоровительные учреждения, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-­технического обеспе­чения | Максимальное количество эта­жей - 1этаж.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объектов в жилой зоне, СНиП, технических регламентов, Сан- ПиН и др. документов | Строительство осуществлять в соот­ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла­нировка и застройка городских и сель­ских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техниче­скими регламентами, по утвержден­ному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобиль­ного транспорта, для обслуживания объек­тов социального, куль­турного и бытового назначения | Отступ от красных линий - не менее 5 м.Расстояние от площадок до окон не менее - 10 м.Максимальный размер земельно­го участка - 400 м2. Минимальный размер земельного участка -100 м2. Расчет произво­дить от вида объекта, его вме­стимости в соответствии со стро­ительными нормами и правилами | Новое строительство, реконструкцию и расчет количества машиномест необходимо осуществлять в соответ­ствии с СП 42.13330.2011 (Актуали­зированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания тер­ритории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты  | Максимальная площадь земель­ных участков - 0,3 га Отступ от красной линии при но­вом строительстве - не менее 5 м.Минимальный процент озе­ленения - 10%.Для объектов, расположенных во встроенных и встроенно- пристроенных нежилых помеще­ниях допускается принимать Максимальное количество эта­жей - 1 этаж. | Отдельно стоящие, либо расположен­ные во встроенных и встроено- пристроенных помещениях Строительство осуществлять в соответ­ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи­рованная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания терри­тории. |
| Предприятия мелко­розничной торговли во временных сооружени­ях (киоски, павильоны, палатки).Предприятия рознич­ной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово­развлекательные ком­плексы, кроме рынков | Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади.Торговая площадь - до 400 кв.м. Отступ от красной линии при но­вом строительстве - не менее 5 м. Максимальное количество эта­жей - до 3 этажей.Высота - до 15 м.;Минимальный процент озе­ленения - 10%.Максимальная высота оград - 1,5 м | Отдельно стоящие для обслуживания зоныСтроительство осуществлять в соответ­ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи- рованная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений»), с строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания терри­тории. |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земель­ных участков - 0,07 га. Максимальное количество эта­жей - до 3 этажей.Минимальный процент озе­ленения - 20%.Максимальная высота оград - 1,5 м.Отступ от красной линии при но­вом строительстве - не менее 5 м | Отдельно стоящие для обслуживания зоныСтроительство осуществлять в соответ­ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи­рованная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания терри­тории. |
| Жилищно­эксплуатационные ор­ганизации | Максимальная площадь земель­ного участка - 0,2 га. Минимальный процент озе­ленения - 20%.Максимальная высота оград - 1,5 м.Отступ от красной линии - не ме­нее 5 мМаксимальное количество эта­жей - до 3 этажей. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоныСтроительство осуществлять в соответ­ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи­рованная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания терри­тории. |
| Надземные и подзем­ные гаражи | Максимальный размер земельно­го участка - 0,3 га.Вместимость - до 300 машино­мест.Отступ от красной линии при но­вом строительстве - не менее 5 м Максимальное количество эта­жей - до 2 этажей. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.Строительство осуществлять в соответ­ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи­рованная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания терри­тории. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ИСРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ - 3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты дошкольного образования | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0.8 га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий -12 м. Предельное количе­ство этажей - 2 этажеа.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 30%5. Отступ от красных линий не ме­нее 25 м при новом строитель­стве6. Минимальный процент площади спортив­но-игровых площадок – 20%.7. Озеленение территории участ­ков детских дошкольных учре­ждений - 50 % территории участ­ка;8. Территория участка огоражива­ется по периметру забором высо­той не менее 1,6 м. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 « Са­нитарные правила устройства и со­держания детских дошкольных учре­ждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими ре­гламентами по утвержденному проек­ту планировки, проекту межевания территории. .Земельный участок объекта основно­го вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недо­пустимо |
| Объекты начального и среднего общего обра­зования | 1. Максимальная площадь земельного участка - 3,3 га  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий до конька -15м. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 50%5.Отступ от красных линий не ме­нее 25 м при новом строитель­стве6. Минимальный процент спортив­но-игровых площадок - 20. 7. Минимальный процент озелене­ния - не менее 20%8. Территория участка огоражива­ется по периметру забором высо­той не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструк­цию осуществлятьв соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализирован­ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра­достроительство. Планировка и за­стройка городских и сельских посе­лений»), СаНПин 2.4.3.1186-03 «Учреждения начального профессио­нального образования», со строи­тельными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основно­го вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразо­вательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортив­ными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и админи­стративного назначения, необходи­мых для обеспечения объектов обще­образовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недо­пустимо |

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

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Учреждения органов управления, админи­стративные учрежде­ния, административ­ные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения соци­альной защиты насе­ления (собесы, биржи труда и др.) Научно­исследовательские организации (за ис­ключением специаль­ных сооружений), проектные и кон­структорские органи­зации, редакционно­издательские и ин­формационные кре­дитно-финансовые и страховые организа­ции, банки, нотариально-юридические учреждения, право­охранительные орга­низации, суды. | 1. Минимальные размеры земельного участка: -минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 30 м. -минимальная ширина/глубина - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 0,045га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей- 3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%5. Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м.6. Максимальная высота оград - 1,5 м при новом строительстве. 7. Минимальный процент озе­ленения - 10%. | Отдельно стоящие.Дополнительные требования к пара­метрам сооружений и границам зе­мельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2011 (Актуализирован­ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра­достроительство. Планировка и за­стройка городских и сельских посе­лений»); СП 118.13330.2012 (Актуа­лизированная редакция СНиП 31-06­2009 «Общественные здания и со­оружения»), идругие действующие нормативные документы и технические регламен­ты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания тер­ритории. |
| Предприятия бытово­го обслуживания, предприятия обще­ственного питания | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей-3 этажа.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%5.Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м., при новом строительстве. 6. Максимальная высота оград - 1,5м7. Минимальная длина стороны зе­мельного участка по уличному фронту - 30 м8. Минимальная ширина/глубина - 15 м.9. Минимальный процент озеленения - 10%. | Встроенные и пристроенные в ос­новные виды использования, отдель­но стоящие.Строительство осуществлять в соот­ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Обще­ственные здания и сооружения»), СанПин 2.1.2.1331-03 «Проектиров- ние, строительство, эксплуатация жилых зданий, предприятийкомму- нально-бытового обслуживания, учреждения образования, культуры и отдыха, спорта», со строительными нормами и правилами, СП, техниче­скими регламентами по утвержден­ному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия связи | 1. Минимальные размеры земельного участка:-минимальная длина стороны зе­мельного участка по уличному фронту - 30 м. -минимальная ширина/глубина - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 0,045га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей-3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка -70%.5. Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м., при новом строительстве 6. Максимальная высота оград - 1,5 м7. Минимальный процент озе­ленения - 10%. | Встроенные и пристроенные в ос­новные виды использования, отдель­но стоящие.Строительство осуществлять в соот­ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Обще­ственные здания и сооружения»), со строительными нормами и правила­ми, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту плани­ровки, проекту межевания террито­рии. |
| Предприятия центра­лизованного выполне­ния заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самооб­служивания | 1. Минимальные размеры земельного участка: -минимальная длина стороны зе­мельного участка по уличному фронту - 30 м,-минимальная ширина/глубина - 15 м.Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей-3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%5. Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м., при новом строительстве.6. Максимальная высота оград - 1,5 м7. Минимальный процент озе­ленения - 10%. | Встроенные и пристроенные в ос­новные виды использования, отдель­но стоящиеСтроительство осуществлять в соот­ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.1.2.1331-03 «Проектировние, стро­ительство, эксплуатация жилых зда­ний, предприятийкоммунально- бытового обслуживания, учреждения образования, культуры и отдыха, спорта», со строительными норма­ми и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории |
| Внешкольные учре­ждения | 1. Минимальные размеры и макси­мальные размеры земельного участка - не подлежат ограничению. . Максимальный размер земельного участка - от задания на проектиро­вание и количества мест.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота здания до конька - 15 м.Предельное количество этажей- 3 эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 50%5. Внешкольные учреждения - не более 50 мест.6. Отступ от красной линии - не ме­нее 25 м., при новом строительстве.7. Максимальная высота оград - 1,5 м.8. Минимальный процент площади спортивно-­игровых площадок – 20%. 9. Минимальный процент озеленения – 30%. | Встроенные и пристроенные в ос­новные виды использования, отдель­но стоящиеСтроительство осуществлять в соот­ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 «Санитарно­эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного обра­зования детей (внешкольные учре­ждения)», со строительными норма­ми и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту меже­вания территории.Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспорт­ной доступности не более 30 мин. |
| Учреждения культуры и искусства | 1. Минимальные размеры земельного участка: -минимальная длина стороны зе­мельного участка по уличному фронту - 30 м. -минимальная ширина/глубина - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 0,045га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей-3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%.5. Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м.6. Минимальный процент озеленения - 10%. | Встроенные и пристроенные в ос­новные виды использования, отдель­но стоящиеСтроительство осуществлять в соот­ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Обще­ственные здания и сооружения»), СанПин 2.1.2.1331-03 «Проектиров- ние, строительство, эксплуатация жилых зданий, предприятийкомму- нально-бытового обслуживания, учреждения образования, культуры и отдыха, спорта», со строительными нормами и правилами, СП, техниче­скими регламентами, по утвержден­ному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предприятия мелко­розничной торговли во временных соору­жениях (киоски, пави­льоны, палатки), предприятия рознич­ной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово­развлекательные ком­плексы | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,0015га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий - 10 м. Предельное количество этажей- 2эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 10%.5.Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м., при новом строительстве. 6. Минимальный процент озе­ленения - 10%.7. Максимальная высота оград - 1,5 м. | Встроенные и пристроенные в ос­новные виды использования, отдель­но стоящиеСтроительство осуществлять в соот­ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строитель­ными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Учреждения жилищ­но-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вто­ричного сырья, клад­бищ, д ля жилищно­эксплуатационных организаций (админи­стративные здания) | 1. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей- 2эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 30%.5. Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м., при новом строительстве. 6. Минимальный процент озе­ленения - 20%.7. Максимальная высота оград -1,5 м | Встроенные и пристроенные в ос­новные виды использования, отдель­но стоящие.Строительство осуществлять в соот­ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту­ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Обще­ственные здания и сооружения»), со строительными нормами и правила­ми, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту плани­ровки, проекту межевания террито­рии. |

**2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ­СТВА:**

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО**

**ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохра­нения.(Больница, поликлини­ка, станция скорой по­мощи, аптеки и молоч­ные кухни). | 1. Минимальная площадь земельного участка - не менее 0,3 га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий - 15 м. Предельное количество этажей - 3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%.5. Отступ от красной линии - не ме­нее 5 м., при новом строительстве 6. Максимальная высота оград - 1,5 м7. Минимальный процент озе­ленения - 10%.8. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. | Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, рекон­струкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и администра­тивного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения. Строительство осуществлять в соответ­ствии со СП 42.13330.2011 (Актуализи­рованная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе­лений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регла­ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания терри­тории. |

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

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

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Предприятия и сооружения произ­водственных объек­тов IV-V классов опасности, объекты коммуналь­но-складского назна­чения IV-V классов опасности, объекты транспортаIV-V классов опасности | 1. Минимальная площадь земельного участка - не менее 0,02 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий - 15 м. Предельное количество этажей- до 3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%.5. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строитель­стве.6. Максимальная высота оград - 1,5 м.7. Минимальный процент озе­ленения - 10%.8. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, рекон­струкция объектов допускается в ком­плексе с отдельно-стоящими, встроено- пристроенными объектами инженерно­технического и административного назначения, необходимых для обеспече­ния объектов.Строительство осуществлять в соответ­ствии со СП 42.13330.2011 (Актуализи­рованная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и за­стройка городских и сельских поселе­ний»), со строительными нормами и пра­вилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

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

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

ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Предприятия и сооружения комму­нальных объектов IV-V классов санитарной классификации пред­приятий, объекты складского назначения IV-V классов санитар­ной классификации предприятий, оптовые базы и склады, соору­жения для хранения транспортных средств, предприятия автосер­виса | 1. Минимальная площадь земельного участка - не менее 0,02га,  2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3.Предельная высота зданий - 15 м. Предельное количество этажей- 3эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 70%.5.Минимальный процент озе­ленения - 10%.6.Максимальная высота оград - 1,5 м.7.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.8.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. | Проектирование, строительство, ре­конструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и админи­стративного назначения, необходи­мых для обеспечения объектов. в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строитель­ными нормами и правилами, СП, тех­ническими регламентами, по утвер­жденному проекту планировки, про­екту межевания территории. |

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения ав­тотранспорта | Высота - до 3 м | Отдельно стоящие, подземно­наземные. |

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН. САНИТАРНЫХ РАЗ­РЫВОВ. ОХРАННЫХ ЗОН (П3-3)

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

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

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

3**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁ**ННЫ**Е ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВ**АНИЯ **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**: нет

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфра­структуры: котельные, очистные сооружения, водозаборы, электро­подстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределитель­ные сети, трансформа­торные подстанции, АТС, вышки связи и т.п. | 1. Минимальные размеры и макси­мальные размеры земельного участка - не подлежат ограничению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м.3. Предельное количество этажей-1эт.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - не подлежит ограничению. 5. Расстояние от объектов инже­нерного благоустройства до дере­вьев и кустарников следует при­нимать:-канализация - 1,5 м.;-тепловая сеть - 2,0 м; -водопровод, дренаж - 2,0 м; -силовой кабель и кабель связи - 2,0 м.6. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно -защитные зоны и санитарная классификация пред приятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г).Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объектов в зоне объектов инже­нерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, Сан- ПиН, и др. документов. | Отдельно стоящие здания и сооруже­ния.Строительство осуществлять в соот­ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа­лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строитель­ными нормами и правилами, СП, тех­ническими регламентами и др.Режим использования территории определяется в соответствии с назна­чением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |

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

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁ**ННЫ**Е ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВ**АНИЯ **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ К**АПИ**ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автобусные павильо­ны, остановочные ком­плексы | 1. Минимальные размеры и макси­мальные размеры земельного участка - не подлежат ограничению.- не подлежит ограничению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит ограничению. 3.Предельное количество этажей – не подлежит ограничению. 4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению. Расстояние между остановочны­ми пунктами следует принимать для жилых зон- 400-600м. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СНиПами, СанПиН, СП, и др.документами. |

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

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

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА

ИОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяй­ственного использова­ния (дачные строения, садоводства, огород­ничество) | 1. Минимальные размеры земельного участка: -минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 15 м., -минимальная ширина/ глубина - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 0,02га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений - 1м.3.Предельная высота здания до конька - 12 м. Предельное количество этажей-3 этажа.4. Максимальный процент за­стройки в пределах земельного участка - 20%.5. Расстояние до домов, хозяй­ственных построек, расположен­ных на соседних земельных участках - не менее 6 м.6. Рас­стояние от домов до хозяйствен­ных построек для скота и птицы- не менее 15 м.7. Максимальная высота оград - 1,5 м, ограждения между участ­ками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.8. Минимальный процент озеленения - 20%. | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных до­рожек в твердом покрытии; освеще­ниеНовое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СП, СНиП, технических регла­ментов, СанПиНи др. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники Встроенный в жилой дом гараж на 1 -2 легковых автомобиля Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 -2 легковых автомобиля. | - Допускается блокировка хозяй­ственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственни­ков жилых домов.-Высота - до 3 мРасстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м | Отдельно стоящие объекты.Новое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СНиП, СП, технических регла­ментов, СанПиН, и др. |
| Объекты инженерно- техниче ског о обеспечения | Максимальное количество эта­жей -1 эт.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объектов в зоне ведения дачного хазяйства объектов СНиП, тех­нических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Отдельно стоящие объекты.Новое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СНиП, СП, технических регла­ментов, СанПиН, и др. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной торговли. Предприятия общественного питания | Торговая площадь - до 50 кв.м. Максимальное количество эта­жей - до 2 эт.Вместимость - до 50 мест (для предприятий общественного пи­тания | Отдельно стоящие объекты.Новое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СНиП, СП, технических регла­ментов, СанПиН, и др. |

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-1) **.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Леса, луга, заболочен­ные территории и про­чие природные терри­тории | Параметры разрешенного использования не подлежат ограничению.Освоение лесов должно осу­ществляться строго по целево­му назначению в соответствии с мероприятиями, предусмот­ренными лесохозяйственным регламентом. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, СП, и др. доку­ментами |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПО ЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспорт­ной инфраструктуры | Линейные объекты и здания, со­оружения для обслуживания ра­ботников и для обеспечения дея­тельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в со­ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак­туализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строи­тельными нормами и правилами, СП, техническими регламентами |

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Леса, луга, заболочен­ные территории и прочие природные тер­ритории | Параметры разрешенного использования не подлежат ограничению. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, СП, и др. доку­ментами |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспорт­ной инфраструктуры | Линейные объекты и здания, со­оружения для обслуживания ра­ботников и для обеспечения дея­тельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в со­ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак­туализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строи­тельными нормами и правилами, СП, техническими регламентами |

ЗОНА ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-З)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно­оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки | 1. Минимальная площадь земельного участка- не подлежит ограничению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.3.Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению. 5. Отступ от красных линий - 5 м. 6. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минималь­ный - 200 кв.м., максимальный 300 кв.м. | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого зна­чения, а также обслуживающих объ­ектов, вспомогательных по отноше­нию к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии:СП 42.13330.2011(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011.(Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы |

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

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

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

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

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %- Вдоль жилых улиц следует про­ектировать бульварные полосы | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных до­рожек в твердом покрытии; освеще­ние |

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

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Действующие кладби­ща | 1. Параметры разрешенного использования земельных участков - не подлежат ограничению. 2. Максимальная площадь захоронений – 75%. 3. Максимальная высота оград – 1 м. Ограждение прозрачное.Устройство ливневой канализа­ции, дорожек в твердом покры­тии.  | Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к раз­мещению таких объектов , Феде­ральным Законом № 8-ФЗ « О по­гребении и похоронном деле» от 12 января 1996г, СП, СНиП, техниче­ских регламентов, СанПиН, и др. документов.Предусмотреть мероприятия по от­воду поверхностных вод, санитар­ной очистке и ограждению террито­рии. |
| Здания для проведения траурных гражданских обрядов | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.3.Предельная высота здания до конька – 15 м. 4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, СП, и др. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здания и сооружения для обслуживания ра­ботников и для обеспе­чения деятельности объекта | Отступ от красных линий - не менее 5 м.максимальный процент застрой- ки-10% | Новое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СП,СНиП, СП, технических ре­гламентов, СанПиН, и др. |
| Стоянки автомобиль­ного транспорта для обслуживания объек­тов. | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.Отступ от красных линий - не менее 5 м.максимальный процент застрой- ки-10% | Новое строительство, реконструк­цию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответ­ствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, техниче­ских регламентов, СанПиН, и др. |

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

ЗОНА ЗАКРЫТЫХ КЛАДБИЩ (СНЗ-2)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Закрытые кладбища | 1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению 2. Максимальная площадь захоронений – 75%. 3. Максимальная высота оград – 1 м. Ограждение прозрачное.Устройство ливневой канализа­ции, дорожек в твердом покры­тии | Запрещается осуществлять новое строительство. Производится дозахоронение на зарезервированных в период действия кладбища участках. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории. Предусмотреть консервацию объекта. |

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-З)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Полигон ТБО (участок компостирования отходов без фекалий и навоза) | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.3.Предельная высота зданий и сооружений - не подлежит ограничению. 4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.Применяются параметры в соответствии с требованиями СаНПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др. | Строительство объектов капиталь­ного строительства запрещено. Новое строительство, реконструк­цию осуществлять по утвержденно­му проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требо­ваниями к размещению таких объек­тов СП, СНиП, СП, технических ре­гламентов, СанПиН, и др. |

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

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

нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-4)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Скотомогильник | 1. Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.2. Расстояние:-до жилых общественных зданий животноводческих ферм - 1000м, -до скотопрогонов и пастбищ -200м;-до автомобильных и железных дорог 50-300м, в зависимости от их категории,3. Ограждения глухим забором не менее 2 м с въездными воротами. | Строительство объектов капиталь­ного строительства запрещено В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, СП, и др. до­кументами |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС- ПО ЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

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

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-5)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗО­ВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН­НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА­ЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Пожарное депо | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.3.Предельная высота зданий и сооружений – не подлежит ограничению.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.Принимать по заданию на проектирование.Отступ от красных линий не менее 5 м. | В соответствии с техническими ре­гламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 - ФЗ «Технический регламент о тре­бованиях пожарной безопасности» идр. |

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

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

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

Глава Семигорского

Муниципального образования

Лопатин К.С.