

РАЗДЕЛ 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 44. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Уриковского муниципального образования – сельского поселения, документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Уриковского муниципального образования – сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам настоящих Правил;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- 4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- 1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Уриковского сельского поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 45. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Уриковского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Уриковского муниципального образования – сельского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
ЖЗ-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ЖЗ-3	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-8 эт.)
ЖЗ-4	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОДЗ-1	Зона объектов общественно-делового, коммерческого и социального назначения
ОДЗ-3	Зона объектов учреждений здравоохранения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
ПЗ-1	Зона производственных и коммунальных объектов
ПЗ-4	Зона озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ПЗ-5	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ПЗ-6	Зона объектов транспорта
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
РЗ-1	Зона городских лесов
РЗ-2	Зона природного ландшафта
РЗ-3	Зона, предназначенная для отдыха, туризма
РЗ-4	Зона физической культуры и спорта
РЗ-5	Зона парков, скверов, бульваров
	Зона водных объектов
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СНЗ-1	Зона кладбищ
СНЗ-2	Зона режимных объектов
СНЗ-3	Зона размещения отходов потребления
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХЗ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХЗ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения

**Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства в различных территориальных зонах**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в территориальных зонах на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

**КЛАССИФИКАТОР
ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18 , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе	1.7

	<p>сенокосение, 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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</p>	
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p>	1.14

	размещение коллекций генетических ресурсов растений	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	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	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7	2.0
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	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	2.1
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на	2.3

жилая застройка	квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	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 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	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, 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	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6	2.7
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков,	3.1

	очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	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	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	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)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства,	3.7

	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)	
Общественное управление	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	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	4.0
Деловое управление	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)	4.1
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой	4.3

	площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	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	4.9
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Природно-познавательный туризм	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	5.2

Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
Пищевая промышленность	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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов	6.6

	(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	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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	6.7
Связь	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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	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	6.9
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	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); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и	7.1

	иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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 (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	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	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения	8.2

	пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	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	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Историческая	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	9.3
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение	10.1

	сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Лесные плантации	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	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	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)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.</p> <p>Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <ul style="list-style-type: none">- Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 3 м;- Максимальное расстояние от границ землевладения до границ строений, а также между строениями:<ul style="list-style-type: none">- 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; <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none">- количество надземных этажей – до трех;- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;- до конька скатной кровли – не более 15 м.- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none">- Региональными нормативами градостроительного проектирования;- СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001),- СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

	<p>более 1,8 м. Максимальный процент застройки- 60%.</p>	
<p>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства</p>	<p>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.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 3 м; - Максимальное расстояние от границ, землевладения до строений, а также между строениями: <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. <p>Максимальный процент застройки- 60%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля встроенные, пристроенные, отдельно стоящие;</p>	<p>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. - Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;</p>	<p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>	<p>- Этажность - 1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка – не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более двух); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений.</p> <p>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;</p> <p>размещение гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 3 м; - Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: <ul style="list-style-type: none"> - 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 – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p> <p>Максимальный процент застройки- 60%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования;
<p>Образование и просвещение</p>	<p>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,</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Проектирование объекта</p>

	<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,04 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка 5 га.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>Территория участка ограждается забором.</p>	<p>общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо.</p>
Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 0,25 га.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.</p>
Спорт	<p>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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,05 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 20 га.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Не допускается размещение объектов отдыха и объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

Магазины	<p>Размещение объектов недвижимости связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м</p> <p>Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Не допускается размещение парковочных мест для обслуживания объекта в зонах общего пользования.</p>
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов недвижимости связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.</p> <p>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);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования;

<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов недвижимости связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p> <p>Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования;
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, (опоры ЛЭП, эстакады, путепроводы и т.д) минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1.5 м. Тепловая сеть – 2,0 м. Водопровод, дренаж – 2,0 м. Силовой кабель и кабель связи – 2.0 м. Максимальное количество этажей – 1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Отдельно стоящие здания и сооружения.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов, согласно требованиям специальных нормативов и правил.</p>

	защитные зоны для котельных составляют – 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7,1,10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г.); Газопровод высокого давления (0.6 мПа) – размер минимального расстояния 7.0 м.	
--	---	--

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ
ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-8 ЭТАЖА) (ЖЗ-3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Среднеэтажная жилая застройка	<p>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;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 0,05 га.</p> <p>Максимальное количество этажей, в том числе технический и мансардный – 8 этажей.</p> <p>Максимальная высота здания до конька – до 30 м.</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 17 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 18 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Образование и просвещение	<p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,04 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка 5 га.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>Территория участка ограждается забором.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо.</p>
Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 20 га.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.</p>

Спорт	<p>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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,05 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 20 га.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Не допускается размещение объектов отдыха и объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> <p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП.
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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).</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - от</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования;

	задания на проектирование.	
Общественное управление	<p>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. Этажность – 3 эт. Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70%. Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный размер земельного участка 0,15га. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
Магазины	<p>Размещение объектов недвижимости связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; Не допускается размещение парковочных мест для обслуживания объекта в зонах общего пользования.</p>

<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 70%. Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
<p>Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 70%. Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 4000 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов недвижимости связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га. Этажность – до 2 эт. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов недвижимости связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) Этажность – до 2 эт. Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га. Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>

<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, (опоры ЛЭП, эстакады, путепроводы и т.д) минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1.5 м. Тепловая сеть – 2,0 м. Водопровод, дренаж – 2,0 м. Силовой кабель и кабель связи – 2.0 м. Максимальное количество этажей – 1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют – 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7,1,10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г.); Газопровод высокого давления (0.6 мПа) – размер минимального расстояния 7.0 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Отдельно стоящие здания и сооружения.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов, согласно требованиям специальных нормативов и правил.</p>
----------------------------------	---	---

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 социального, культурного и бытового назначения	Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м.. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

ЗОНА ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ (ЖЗ – 4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Образование и просвещение	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)	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

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
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, (опоры ЛЭП, эстакады, путепроводы и т.д) минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1.5 м. Тепловая сеть – 2,0 м. Водопровод, дренаж – 2,0 м. Силовой кабель и кабель связи – 2.0 м. Максимальное количество этажей – 1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют – 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7,1,10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г.); Газопровод высокого давления (0.6 мПа) – размер минимального расстояния 7.0 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; 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»), СП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов, согласно требованиям специальных нормативов и правил.</p>

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Высота – до 10 м.;</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер 6000 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Не допускается размещение парковочных мест для обслуживания объекта в зонах общего пользования.</p>
Деловое управление	<p>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)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка 0,15га.</p> <p>Максимальный размер 0,25 га.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - 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») и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП.
Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования;

	<p>Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный размер земельного участка 0,3 га. Максимальный размер земельного участка 2 га.</p>	
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. Этажность - до 3 эт. Минимальный размер земельного участка 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - 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») и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП.</p>
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
Общественное управление	<p>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</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>

	<p>политическому признаку. Этажность – 3 эт. Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70%. Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный размер земельного участка 0,15га. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование.</p>	
Развлечения	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; Этажность - до 3 эт. Минимальный размер земельного участка 0,15 га. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 70%. Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 70%. Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>

	<p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов недвижимости связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га. Этажность – до 2 эт. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) Этажность – до 2 эт. Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га. Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения</p>	<p>Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м.. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; - СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, (опоры ЛЭП, эстакады, путепроводы и т.д) минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1.5 м. Тепловая сеть – 2,0 м. Водопровод, дренаж – 2,0 м. Силовой кабель и кабель связи – 2.0 м. Максимальное количество этажей – 1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют – 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7,1,10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г.); Газопровод высокого давления (0.6 МПа) – размер минимального расстояния 7.0 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; Отдельно стоящие здания и сооружения. <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов, согласно требованиям специальных нормативов и правил.</p>

ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению). Минимальный размер земельного участка 0,04 га. Максимальный размер земельного участка 20 га. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 70%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.

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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; Отдельно стоящие здания и сооружения. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция

	<p>захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, (опоры ЛЭП, эстакады, путепроводы и т.д) минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1.5 м. Тепловая сеть – 2,0 м. Водопровод, дренаж – 2,0 м. Силовой кабель и кабель связи – 2.0 м. Максимальное количество этажей – 1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют – 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7,1,10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г.); Газопровод высокого давления (0.6 мПа) – размер минимального расстояния 7.0 м.</p>	<p>СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту межевания территории. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов, согласно требованиям специальных нормативов и правил.</p>
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p>

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ (ПЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,5 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 20 га.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <p>- Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>Отдельно-стоящие здания.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов опускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p>
Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса.</p> <p>Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,5 га.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <p>- Региональными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>Отдельно-стоящие здания.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов опускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p>

	<p>Максимальный размер земельного участка 20 га. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>	
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>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. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Минимальный размер земельного участка 0,5 га. Максимальный размер земельного участка 20 га. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов опускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p>
<p>Строительная промышленность</p>	<p>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. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Минимальный размер земельного</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов опускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p>

	<p>участка 0,5 га. Максимальный размер земельного участка 20 га. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>	
Склады	<p>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. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Минимальный размер земельного участка 0,5 га. Максимальный размер земельного участка 20 га. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться: - Региональными нормативами градостроительного проектирования; Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов опускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p>

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, парковки		Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с

		требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Высота – до 10 м.;</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер 6000 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования;
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, (опоры ЛЭП, эстакады, путепроводы и т.д) минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональными нормативами градостроительного проектирования; <p>Отдельно стоящие здания и сооружения.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту межевания территории.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов, согласно требованиям специальных нормативов и правил.</p>

	<p>и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1.5 м. Тепловая сеть – 2,0 м. Водопровод, дренаж – 2,0 м. Силовой кабель и кабель связи – 2.0 м. Максимальное количество этажей – 1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют – 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7,1,10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г.); Газопровод высокого давления (0.6 мПа) – размер минимального расстояния 7.0 м.</p>	
--	---	--

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН , САНИТАРНЫХ
РАЗРЫВОВ, ОХРАННЫХ ЗОН (ПЗ-4)**

На зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон градостроительный регламент не распространяется в соответствии со статьей 36 п.6 Градостроительного кодекса РФ от 24 декабря 2004 года, в редакции от 06 декабря 2011 года №401-ФЗ.