**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| 24-ПЗЗ-ТП | **Общие данные** | 4 |
|  | **Введение** | 4 |
|  | **Основные понятия** | 6 |
|  | **Раздел 1.**  **Общие положения** | 10 |
|  | 1.1 Подготовка правил землепользования и застройки | 10 |
|  | 1.2 Комиссия по землепользованию и застройке | 15 |
|  | 1.3 Требования к образуемым и измененным земельным участкам | 27 |
|  | 1.4 [Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](http://www.gradkod.ru/statya-37) | 28 |
|  | **Раздел 2.**  **Карта градостроительного зонирования** | 31 |
|  | **Раздел 3.**  **Градостроительные регламенты** | 33 |
|  | **Раздел 4.**  **Территориальныезоны** | 39 |
|  | **Задание** | 165 |

**ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

Правила землепользования и застройки Балаганского муниципального образования Балаганского района Иркутской области (далее – Правила застройки) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области и нормативными правовыми актами муниципального образования.

Правила застройки разработаны с учётом Генерального плана Балаганского муниципального образования, и являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования.

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования, и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план муниципального образования, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

**Целями Правил застройки являются:**

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные понятия**

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги;

11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

13) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

15) объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

16) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

30) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## Раздел 1. Общие положения

Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

- утверждение правил землепользования и застройки поселений.

**Порядок применения** правил землепользования и застройки **и внесения в них изменений включает в себя положения:**

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**1.1 Подготовка правил землепользования и застройки**

Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки:

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

**Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки:**

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

В случае если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В случае поступления требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия, оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием.

1.2 Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Балаганский район (далее - Комиссия) создана в целях обеспечения применения и реализации Правил землепользования и застройки, а также организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Думы Балаганского района и администрации муниципального образования Балаганский район.

**Статус и состав Комиссии:**

- Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Мэре Балаганского района;

- Комиссия создается и прекращает свою деятельность постановлением администрации Балаганского района;

- Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии;

- Все члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе и обладают правом голоса;

- Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Балаганского района.

**Функции и полномочия Комиссии:**

обеспечивает организацию и проведение публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности, а именно:

- по проекту правил землепользования и застройки;

- по вопросам внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки;

- по проектам планировки территории;

- по проектам межевания территории;

- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по вопросам внесения изменений и дополнений в Генеральный план муниципальных образований Балаганского района;

- по вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

- обеспечивает рассмотрение проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

- осуществлять мероприятия, принимать решения с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию полномочий по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и реализации правил землепользования и застройки, по организации и проведению публичных слушаний по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;

- определять перечень необходимых мероприятий в целях организации и проведения публичных слушаний по вопросам компетенции Комиссии;   
 - запрашивать в установленном порядке у государственных, муниципальных органов и организаций, у специализированных организаций заключения, иные документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) вопросам;

- инициировать создание согласительных комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации правил землепользования и застройки;

- привлекать специалистов, независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

-публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Балаганского района;

- в соответствии с порядком и сроками проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки направлять председателю Комиссии соответствующие предложения по выполнению работ, подводить итоги выполненных работ;

- осуществлять иные права, связанные с подготовкой проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и их применении по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

- готовить рекомендации по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

**Порядок проведения заседаний Комиссии**

- заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений, с учетом сроков, предусмотренных действующим законодательством.

Комиссия принимает решения в форме заключений. Заседания Комиссии являются открытыми;

- Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в форме публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в порядке утвержденном постановлением администрации Балаганского района;

- члены Комиссии уведомляются за три дня о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии;

- заседания Комиссии ведет председатель Комиссии или заместитель председателя. В случае отсутствия председателя Комиссии и его заместителя, заседание ведет член Комиссии, уполномоченный на это решением председателя Комиссии;

- комиссия правомочна принимать решения при наличии кворума не менее 50 процентов от общего числа членов Комиссии;

- члены Комиссии участвуют в заседаниях лично;

- комиссия заседает по мере необходимости, но не реже одного раза в 6 месяцев;

- на заседания Комиссии по приглашению председателя Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические лица и их представители. В обязательном порядке приглашаются физические и юридические лица, в отношении прав которых на земельные участки и объекты капитального строительства, подготавливаются соответствующие рекомендации;

- комиссия подотчетна Мэру Балаганского района.

**Принятие решений Комиссией**

- решения Комиссии принимаются отдельно по каждому вопросу путем открытого голосования простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии, либо председательствующего на заседании является решающим;

- при несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания;

- итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу могут прилагаться документы, связанные с темой заседания. Решения публичных слушаний публикуется в установленном законодательством порядке;

- комиссия по результатам заседаний издает заключение за подписью председателя Комиссии, либо исполняющего его обязанности;

- рекомендации, принятые Комиссией по вопросам, входящим в ее компетенцию, направляются мэру Балаганского района для принятия соответствующих решений.

Согласно пункту 20 статьи 14 Федерального закона от 6.10.2003г. № 131-ФЗ " Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале общественных обсуждений;

- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

- подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

- подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;

- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Предложения и замечания, внесенные, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

- представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

- порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

- организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

- срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- официальный сайт и (или) информационные системы;

- требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

- форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**1.3 Требования к образуемым и измененным земельным участкам**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

**1.4** [**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**](http://www.gradkod.ru/statya-37)

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

Глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территории территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах .

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

**E:\Гузиковская В.А\!Работа\!ПЗЗ\5 Балаганск\10.06.2020\25.06.2020\ПЗЗ\1 Карта градостроительного зонирования.tif**

**Раздел 3. Градострительные регламенты**

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- 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. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящего Кодекса.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Раздел 4. Территориальные зоны**

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

[**Виды и состав территориальных зон**](http://www.gradkod.ru/statya-35)

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

**В состав жилых зон могут включаться:**

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);

4) зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

**В состав смешанной и общественно-деловой зоны могут включаться:**

1) зона общественно-деловая;

2) зона многофункциональная общественно-деловая;

3) зонаспециализированной обществыенной застройки;

4) зона исторической застройки.

**В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:**

1) производственная зона;

2) коммунально-складская зона;

3) научно-производственная зона;

4) зона инженерной инфраструктуры;

5) зона транспортой инфраструктуры.

**В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:**

1) зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зона садоводческих, огороднтческих или дачных некоммерческих объединений граждан;

3) производственная зона сельскохрзяйственных предприятий;

4) иные зоны сельскохозяйственного назначения.

**В состав зон рекреационного назначения могут включаться:**

1) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

2) зона отдыха;

3) курортная зона;

4) лесопарквая зона;

5) зона лесов;

6) иные рекреационные зоны.

**В состав зон специального назначения могут включаться****:**

1) зона кладбищ;

2) зона складирования и захоронения отходов;

3) зона озелененных территорий специального назначения.

**Зона режимных территоий;**

**Зона акваторий;**

**Иные зоны.**

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы.

Выделяются следующие виды функциональных зон:

**Жилые зоны**

ЖЗ-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

ЖЗ-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

ОДЗ-1 Многофункциональные общественно–деловые зоны

ОДЗ-2 Зоны специализированной общественной застройки

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

ПЗ-1 Производственные зоны

ПЗ-2 Зоны инженерной инфраструктуры

ПЗ-3 Зоны транспортной инфраструктуры

**Зоны рекреационного назначения**

РЗ-1 Зоны озелененых территорий общего пользования (лесопарки, парки,

сады, скверы, бульвары, городские леса)

РЗ -2 Лесопарковые зоны

РЗ- 3 Зоны лесов

РЗ -4 Зоны отдыха

**Зоны специального назначения**

СНЗ-1 Зоны кладбищ

СНЗ-2 Зоны озелененных территорий специального назначения

СНЗ-3 Зоны режимных территорий

СНЗ-4 Зоны складирования и захоронения отходов

**Зоны сельскохозяйственного использования**

СХЗ-1 Зоны сельскохозяйственных угодий

СХЗ-2 Производственые зоны сельскохозяйственных предприятий

**Зоны акваторий**

Зоны акваторий

Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства код:2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | Минимальные размеры земельного участк 0,05 га  Максимальные размеры земельного участка 0,2 га. Предельное количество этажей объектов капитального строительства-до 3 этажей.  Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гагаража – 1м;  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Минимальная ширина вновь отводимых участков - 25 м.  Максимальный процент застройки 50%.  Минимальный процент озеленения – 20%. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок  код:2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построекпроизводство сельскохозяйственной продукции. | Индивидуальные жилые дома;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | Минимальные размеры земельного участка 0,01 га Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Максимальная этажность жилых домов – 1-2 этажа, включая мансардный. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальная ширина вновь отводимых участков - 25 м.  Максимальный процент застройки 40%.  Минимальный процент озеленения – 20%. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Блокированная жилая застройка  код:2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | Блокированные жилые дома.  Индивидуальные гаражи.  Вспомогательные строения.  Спортивные, детские площадки. Площадки отдыха. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Расстояния между длинным сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Хранение автотранспорта  код:2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | Гаражи. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливется.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

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

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  код:3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование. | Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.  При вместимости ДОУ до 100 мест – 44 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 м2 на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Максимальное количество этажей до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.  Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Магазины  код:4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях  (киоски, павильоны, палатки). | Минимальный размер земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальное количество этажей- 1эт. Максимальный процент застройки - не устанавливается.  Минимальный процент озеленения – 10%. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Общественное питание  код:4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Объекты общественного питания. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. | СП 42.13330.2016 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Культурное развитие  код:3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | Учреждения культуры и искусства. | Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  код:3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| Парки культуры и отдыха  код:3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха. |
| Религиозное использование  код:3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, синагоги, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от красной линии - не не менее 5 м., при новом строительстве; Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 25 м. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Спорт  код:5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | Объекты капитального  строительства в  качестве спортивных  клубов, спортивных  залов, бассейнов,  устройство площадок  для занятия спортом и  физкультурой. | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 1 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Этажность - до 3 этажей.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – не устанавливается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  код:5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  код:5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом  код:5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  код:5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). |
| Здравоохранение  код:3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты; фельдшерско-акушерские пункты;  амбулаторно-поликлинические учреждения; родильные дома; объекты стационарного лечения, размещение станций скорой помощи и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре. | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.  При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости:  50 коек – 300 кв. м на 1 койку,  150 коек – 200 кв. м на 1 койку,  300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку,  500-600 коек – 100 кв. м на 1 койку,  800 коек – 80 кв. м на 1 койку,  1000 коек – 60 кв. м на 1 койку.  Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Этажность – не более 3 этажей.  При новом строительстве предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  Максимальный процент застройки – 60%.  Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  код:3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |
| Стационарное медицинское обслуживание  код:3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. |
| Бытовое обслуживание  код:3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). | Общественные  туалеты, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.  Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Ведение огородничества  код: 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Некапитальные вспомогательные строения. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка – 0,06 га.  Максимальный процент застройки – 10%.  Запрещается размещение объектов капитального строительства. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  код:3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания); объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предоставление коммунальных услуг  код:3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| Историко-культурная деятельность  код:9.3 | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Капитальное строительство запрещено. Предусматривается реконструкция на земельном участке. | Параметры не устанавливаются. | В соответствии с требованиями: ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - ФЗ-73), на основании ст.36 ФЗ-73 проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ-73. |
| Автомобильные мойки  код:4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские. | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.**.**  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| Ремонт автомобилей  код: 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Гостиничное обслуживание  код:4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Объекты предоставления услуг по временному размещению и проживанию. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-2)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код:2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта.  Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха. | Минимальные размеры земельного участка 0,01 га.  Максимальные размеры земельного участка 0,6 га. Максимальная этажность жилых домов – до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Магазины  код:4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях  (киоски, павильоны, палатки). | Минимальный размер земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м.  Максимальное количество этажей- 1эт. Максимальный процент застройки - не устанавливается.  Минимальный процент озеленения – 10%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Хранение автотранспорта  код:2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | Гаражи. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  код:3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование. | Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 м2 на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.  Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Максимальное количество этажей до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м  Максимальный процент застройки – 50%.  Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 %; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Культурное развитие  код:3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | Учреждения культуры и искусства. | Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  код:3.6.1. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| Парки культуры и отдыха  код:3.6.2. | Размещение парков культуры и отдыха. |
| Религиозное использование  код:3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, синагоги, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие нормативные документы и регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Здравоохранение  код:3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты; фельдшерско-акушерские пункты;  амбулаторно-поликлинические учреждения; родильные дома; объекты стационарного лечения, размещение станций скорой помощи и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре. | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.  При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости:  50 коек – 300 кв. м на 1 койку,  150 коек – 200 кв. м на 1 койку,  300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку,  500-600 коек – 100 кв. м на 1 койку,  800 коек – 80 кв. м на 1 койку,  1000 коек – 60 кв. м на 1 койку.  Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.  Этажность – не более 3 этажей.  Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  код:3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |
| Стационарное медицинское обслуживание  код:3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. |
| Ведение огородничества  код: 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Некапитальные вспомогательные строения. | Минимальный размер земельного участка – 0,002 га. Максимальный размер земельного участка – 0,06 га.  Максимальный процент застройки – 10%.  Запрещается размещение объектов капитального строительства. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. |
| Бытовое обслуживание  код: 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания. | Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 70. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и  правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, парковки, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  код:3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания); объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предоставление коммунальных услуг  код:3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора снега). |
| Автомобильные мойки  код:4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские. | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.**.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| Ремонт автомобилей  код: 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Гостиничное обслуживание  код:4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Объекты предоставления услуг по временному размещению и проживанию. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

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

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**(ОДЗ-1)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Социальное обслуживание  код:3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | Объекты социального обслуживания.  Благотворительные организации, клубы по интересам. | Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка 0,15 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент озеленения – 10%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Оказание социальной помощи населению  код:3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| Оказание услуг связи  код:3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Предприятия связи. |
| Гостиничное обслуживание  код:4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Объекты предоставления услуг по временному размещению и проживанию. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Магазины  код:4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях  (киоски, павильоны, палатки). | Минимальный размер земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей- 1эт.  Максимальный процент застройки - не устанавливается Минимальный процент озеленения – 10%. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Бытовое обслуживание  код: 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания. | Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. |
| Банковская и страховая деятельность  код: 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Организации, оказывающие банковские и страховые услуги. | Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Общественное питание  код: 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Объекты общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. |
| Рынки  код: 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.  Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. |
| Общественное управление  код:3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды. Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан. | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.  Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Этажность – не более 2 этажей. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Государственное управление  код:3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  код:4.2 | 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. | Торговые центры.  Торгово-развлекательные центры. | Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Развлечения  код:4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. | Здания и сооружения для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровые площадки. |
| Развлекательные мероприятия  код:4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  код:3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания); объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Предоставление коммунальных услуг  код:3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. |
| Деловое управление  код: 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а так же с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  код:3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Объекты дошкольного образования,  объекты начального и среднего общего образования. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 м2 на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Этажность – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), идругие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  код: 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерство внутренних дел, объекты гражданской обороны, пожарно-спасательный гарнизон, и иные объекты спасательных служб. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  код:3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных. | Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.  Максимальный размер земельного участка – 1,0 га..  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| Объекты дорожного сервиса  код:4.9.1 | Объекты дорожного сервиса. | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские. | Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.**.**  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| Заправка транспортных средств  код: 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Обеспечение дорожного отдыха  код: 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Автомобильные мойки  код:4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Ремонт автомобилей  код: 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Культурное развитие  код:3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | Учреждения культуры и искусства. | Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  код:3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| Парки культуры и отдыха  код:3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха. | Парки. |
| Религиозное использование  код:3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, синагоги, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парковки, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Историко-культурная деятельность  код:9.3 | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Капитальное строительство запрещено. Предусматривается реконструкция на земельном участке. | Параметры не устанавливаются. | В соответствии с требованиями: ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - ФЗ-73), на основании ст.36 ФЗ-73 проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ-73. |

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Образование и просвещение  код:3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. | Объекты образования. | Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.  Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 м2 на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.  Максимальный размер земельного участка – от задания на проектирование и количества мест. Максимальное количество этажей до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. Минимальный процент озеленения – 20%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), идругие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование код:3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование. |
| Среднее и высшее профессиональное образование код:3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Объекты образования |
| Культурное развитие  код:3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | Учреждения культуры и искусства. | Минимальный размер земельного участка – 0,12 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  код:3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| Парки культуры и отдыха  код:3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха. | Парки. |
| Религиозное использование  код:3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, синагоги, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20%.  Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Спорт  код:5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом). | Объекты капитального строительства в качестве спортивных  клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой. | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – не устанавливается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  код:5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  код:5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом  код:5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  код:5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). |
| Здравоохранение  код:3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты; фельдшерско-акушерские пункты;  амбулаторно-поликлинические учреждения; родильные дома; объекты стационарного лечения, размещение станций скорой помощи и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре. | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.  50 коек – 300 кв. м на 1 койку,  150 коек – 200 кв. м на 1 койку,  300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку,  500-600 коек – 100 кв. м на 1 койку,  800 коек – 80 кв. м на 1 койку,  1000 коек – 60 кв. м на 1 койку.  Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.  Этажность – до 3 этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  код:3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |
| Стационарное медицинское обслуживание  код:3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. |
| Бытовое обслуживание  код:3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общежития  код: 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения. | Общежития. | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общественное питание  код: 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Объекты общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, парковки, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, площади, объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные переходы, проезды. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не станавливается.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Историко-культурная деятельность  код:9.3 | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Капитальное строительство запрещено. Предусматривается реконструкция на земельном участке. | Параметры не устанавливаются. | В соответствии с требованиями: ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - ФЗ-73), на основании ст.36 ФЗ-73 проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ-73. |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (ПЗ-1)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Производственная деятельность  код:6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты и сооружения капитального строитедьства, предназначенные для добычи, переработки и транспортировки недр. Объекты добычи руд и нерудных ископаемых.  Объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников. Вспомогательные строения. | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей - до 2 эт.  Высота - до 15 м  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный процент озеленения – 10%. | Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Недропользование  код: 6.1 | 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. |
| Пищевая промышленность  код:6.4 | 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. | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ IV, V и более низкого класса опасности. |
| Строительная промышленность  код:6.6 | 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. | Объекты строительной промышленности и II, III и более низкого класса опасности. |
| Энергетика  код:6.7 | 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. | Объекты электросетевого хозяйства, станции. |
| Связь  код:6.8 | 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. | Объекты связи, радиовещания, телевидения. |
| Склады  код:6.9 | 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. | Коммунальные и складские объекты IV, V и более низкого класса опасности. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Деловое управление  код: 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а так же с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |
| Причалы для маломерных судов  код: 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Некапитальные строения. | Параметры не устанавливаются. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Животноводство код: 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Объекты животноводства II, III и более низкого класса опасности. | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м.  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми  условиями использования территорий. |
| Обеспечение сельско- хозяйственного производства  код:1.18 | 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. | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции. | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м.  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Хранение и переработка  Сельскохозяйственной продукции  код: 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Здания, сооружения, используемых для  производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции IV, V и более низкого класса опасности. | Этажность- до 2 эт.   * 1. Высота- до 15 м   2. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома- 3 м. Минимальная площадь земельных участков-0,04 га. Максимальный размер земельного участка- 0,2 га. Максимальный процент застройки – 70. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН 2.2.1/2.1.1. |
| Заправка транспортных средств  код: 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские. | Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.**.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| Автомобильные мойки  код:4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Ремонт автомобилей  код: 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Магазины  код:4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях  (киоски, павильоны, палатки). | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельных участков – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве 3 м., Максимальное количество этажей- 2 эт. Максимальный процент застройки - не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 10. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Предоставление коммунальных услуг  код:3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  код:3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Здания для приема, объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. |

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-2)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га..  Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, парковки, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, площади, объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные переходы, проезды. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Специальное пользование водными объектами  код: 11.2 | 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). | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| Связь  код:6.8 | 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. | Объекты связи, радиовещания, телевидения. | Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей - до 2 эт.  Высота - до 15 м  Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 10. | Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Трубопроводный транспорт  код: 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Объекты  трубопроводного транспорта. | Параметры не устанавливаются. | Использование  земельных участков и  объектов капитального  строительства  осуществлять с учетом  режимов зон с особыми  условиями использования территорий. |
| Гидротехнические сооружения  код: 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | [Плотины](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BB%D0%BE%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B0), здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, [каналы](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB_(%D0%B3%D0%B8%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D1%8F)), насосные станции, судоходные [шлюзы](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A8%D0%BB%D1%8E%D0%B7_(%D0%B3%D0%B8%D0%B4%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D1%81%D0%BE%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5)), судоподъёмники; сооружения, предназначенные для защиты от [наводнений](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5), разрушений берегов и дна [водохранилищ](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%B5), [рек](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B5%D0%BA%D0%B0); сооружения ([дамбы](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B0%D0%BC%D0%B1%D0%B0)), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройства от размывов на каналах, а также другие сооружения, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения [негативного воздействия вод](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%9D%D0%B5%D0%B3%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B8%D0%B5_%D0%B2%D0%BE%D0%B4&action=edit&redlink=1) и жидких отходов. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код:3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Пункты наблюдательной сети. | Параметры не устанавливаются. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |

**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка - не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га..  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, парковки, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, площади, объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные переходы, проезды. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Автомобильный транспорт  код: 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | Сооружения на автодорогах,  здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  депо автомобильного транспорта;  иные объекты. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |
| Водный транспорт  код: 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. | Капитальные строения. |
| Вертолетная площадка. |
| Воздушный транспорт  код: 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и 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, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |
| Объекты дорожного сервиса  код:4.9.1 | Объекты дорожного сервиса. | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские. | Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.**.**  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| Заправка транспортных средств  код: 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Автомобильные мойки  код:4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Ремонт автомобилей  код: 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |

**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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Склады  код:6.9 | 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. | Коммунальные и складские объекты II, III и более низкого класса опасности. | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.  Максимальный размер земельного участка – 2,0 га  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Данный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в состав земель сельскохозяйственного назнчения.

Данный регламент не устанавливается для земель сельскохозяйственного назначения.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Сельскохозяйственное использование  код:1.0 | Ведение сельского хозяйства. | - | Параметры не устанавливаются. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. |
| Растениеводство  код:1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  код:1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. |
| Овощеводство  код:1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  код:1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. |
| Садоводство  код:1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. |
| Скотоводство  код: 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей). |
| Сенокошение  код:1.19 | Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных. |
| Выпас сельскохозяйственных животных  код:1.20 | Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  код:1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | - | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м.  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми  условиями использования территорий. |
| Животноводство код: 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Объекты животноводства II, III и более низкого класса опасности. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), идругие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |
| Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции  код:1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Здания, сооружения, используемых для  производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции IV, V и более низкого класса опасности. | Этажность- до 2 эт.   * 1. Высота- до 15 м   2. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома- 3 м. Минимальная площадь земельных участков-0,04 га. Максимальный размер земельного участка- 0,2 га. Максимальный процент застройки – 70. |
| Обеспечение сельско- хозяйственного производства  код:1.18 | 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. | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции. | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |

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

нет.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-2)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Хранение и переработка  Сельскохозяйственной продукции  код: 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Здания, сооружения, используемых для  производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции IV, V и более низкого класса опасности. | Этажность- до 2 эт. Высота- до 15 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома- 3 м. Минимальная площадь земельных участков-0,04 га. Максимальный размер земельного участка- 0,2 га. Максимальный процент застройки – 70. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН 2.2.1/2.1.1. |
| Склады  код:6.9 | 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. | Коммунальные и складские объекты II, III и более низкого класса опасности. | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.  Максимальный размер земельного участка – 2,0 га  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, межевания территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |
| Магазины  код:4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях  (киоски, павильоны, палатки). | Минимальный размер земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей- 1эт. Максимальный процент застройки - не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 10. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Животноводство код: 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Объекты животноводства II, III и более низкого класса опасности. | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми  условиями использования территорий. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, парковки, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, объекты инженерной инфраструктуры, проезды. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Данный регламент не устанавливается для земель лесного фонда

**ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ-1)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Отдых (рекреация) код:5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Спортивные сооружения (открытые). Оборудование мест для туризма, пикников, охоты и рыбалки. Оборудование пляжей. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельная высота зданий - 3 эт. Максимальный процент застройки – 50 | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), идругие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Велодорожки, пешеходные тротуары. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки - 10%. Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Историко-культурная деятельность  код:9.3 | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Капитальное строительство запрещено. Предусматривается реконструкция на земельном участке. | Параметры не устанавливаются. | В соответствии с требованиями: ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - ФЗ-73), на основании ст.36 ФЗ-73 проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ-73. |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |

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

**ЛЕСОПАРКОВЫЕ ЗОНЫ (РЗ-2)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Отдых (рекреация) код:5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Спортивные сооружения (открытые). Оборудование мест для туризма, пикников, охоты и рыбалки. Оборудование пляжей. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельная высота зданий - 3 эт. Максимальный процент застройки – 50 | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг  код:3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, парковки, пешеходные тротуары, велодорожки, инженерная инфраструктура. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |

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

**ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-3)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Резервные леса  код:10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов. | - | Освоение лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами. |
| Охрана природных территорий  код: 9.1 | 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. | - | Параметры не устанавливаются. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| Охота и рыбалка  код: 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | Обустройство мест охоты и рыбалки. | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  Максимальный размер земельного участка – 30,0 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  Предельная высота зданий - 12 м.  Максимальный процент застройки – 20. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |

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

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

**ЗОНЫ ОТДЫХА (РЗ-4)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Отдых (рекреация) код:5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Спортивные сооружения (открытые). Оборудование мест для туризма, пикников, охоты и рыбалки. Оборудование пляжей. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка – 5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельная высота зданий - 3 эт. Максимальный процент застройки – 50 | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами. |
| Туристическое обслуживание  код: 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей. | Дома отдыха, пансионаты; детские и спортивные лагеря; туристические базы, открытые места отдыха. | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка – 5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельная высота зданий - 3 эт. Максимальный процент застройки – 50 | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами. |
| Развлечения  код: 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. | Аттракционны. | Минимальный размер земельного участка 0,15 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м.  Предельноек количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  Максимальный процент застройки - 30 | СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0 | Земельные участки общего пользования. | Пешеходные  тротуары;  Пешеходные  переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Общественное питание  код: 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Объекты общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Причалы для маломерных судов  код: 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Некапитальные строения. | Параметры не устанавливаются. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи  (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Парковки. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Религиозное использование  код:3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20%. Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Служебные гаражи  код: 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования. |

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**ЗОНЫ КЛАДБИЩ (СНЗ-1)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ритуальная деятельность  код:12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | Открытые кладбища. | Площадь захоронений – не менее 65-75%. Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ « О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г., СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории. |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Линии электропередач, трансформаторные подстанции. | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, парковки. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Историко-культурная деятельность  код:9.3 | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Капитальное строительство запрещено. Предусматривается реконструкция на земельном участке. | Параметры не устанавливаются. | В соответствии с требованиями: ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - ФЗ-73), на основании ст.36 ФЗ-73 проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ-73. |
| Религиозное использование  код:3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | Церкви, часовни. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20%. Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-2)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |

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

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

**ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СНЗ-3)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код:3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Пункты наблюдательной сети. | Параметры не устанавливаются. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание код:3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Объекты капитального строительства, предназначенных  для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных. | Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80%. | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  код:8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерство внутренних дел, объекты гражданской обороны, пожарно-спасательный гарнизон, и иные объекты спасательных служб. | Параметры не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| Улично-дорожная сеть код:12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, инженерная инфраструктура; парковки. | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10%.  Предельная высота здания не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Благоустройство территории  код:12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Некапитальные строения для благоустройства территории. | Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения. | **Нормы и правила по благоустройству территории.** |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания. |

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

**ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-4)**

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность  код:12.2 | Размещение, хра-нение, захоро-нение, утили-зация, накоп-ление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов раз-мещения отходов, захоронения, хранения, обезвре-живания таких отходов (скотомогильников, мусоросжи-гательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бы-тового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | Свалки и другие объекты размещения отходов потребления. | Для скотомогильников площадь не менее 0,06 га, до жилых общественных зданий животноводческих ферм 1000 м, скотопрогонов и пастбищ -200 м, автомобильных и железных дорог 50-300м, в зависимости от их категории, ограждения глухим забором не менее 2 м с въездными воротами. | Строительство объектов капитального строительства запрещено  В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами. |

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

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание код:3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и другие документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания. |

**ЗОНЫ АКВАТОРИЙ**

Данный регламент не устанавливается для земель водного фонда

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Водные объекты  код: 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | - | Параметры не устанавливаются | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами |
| Общее пользование водными объектами  код: 11.1 | 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). | - |
| Специальное пользование водными объектами  код: 11.2 | 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). | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод. |

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

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

Приложение №1

к муниципальному контракту № 24 от 04.03.2020 г.

**Задание**

**на внесение изменений в Правила землепользования и застройки Балаганского муниципального образования Балаганского района Иркутской области**

.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ | **Основание для выполнения работы** | **Муниципальный контракт № 24 от 04.03. 2020 года на внесение изменений в Правила землепользования и застройки Балаганского муниципального образования Балаганского района Иркутской области** |
| 31 | Цель работы | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Балаганского муниципального образования с целью их актуализации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации Результатом внесения изменений является:  - Создание правовых гарантий и условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;  - Создание правовых оснований для подготовки документации по планировке территории населенных пунктов, входящих в состав поселения;  - Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;  - Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон, включая выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, выбор их параметров из предельно возможных значений;  - Определение градостроительных решений на основе анализа современного использования территории, направлений ее развития и прогнозируемых ограничений. |
| 22 | Заказчик | Муниципальное казенное учреждение Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Балаганский район |
| 53 | Подрядчик | ООО «Кадастр» |
| 44 | Характеристика объекта  территориального планирования | Территория Балаганского муниципального образования; входящая в состав Балаганского района, Иркутской области Населенные пункты в составе Балаганского муниципально- го образования: р.п. Балаганск.  Численность населения муниципального образования по состоянию 01.01.2018 г.– 3 870 человек.  Площадь Балаганского муниципального образования – 8 259 га,  Уровень обеспеченности инженерной, транспортной и со- циальной инфраструктурой – средний.  Сообщение с областным центром осуществляется по ре- гиональной автодороге Залари-Жигалово и федеральной трассы М 53. |
| 75 | Основные задачи | Основными задачами работ являются:  1. Актуализация порядка применения правил землепользования и застройки Балаганского муниципального образования и внесения в него изменений.  - Установление градостроительного зонирования Балаганского муниципального образования, включая:  -определение видов и состава территориальных зон;  -установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;  - отображение зон с особыми условиями использования территорий.  2. Актуализация градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон, включая определение:  -видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;  порядка подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;  порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;  внесения изменений в правила землепользования и застройки;  регулирования иных вопросов землепользования и застройки.  3.Обеспечение предоставления сведений о границах территориальных зон в Единый государственный кадастр недвижимости. |