УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы города Черемхово
от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ
(в редакции решений Думы города Черемхово
от 27 декабря 2013 года № 36/5-ДГ,
от 1 декабря 2016 года № 14/2-ДГ,
от 12 августа 2019 года № 45/2-ДГ,
от 26 марта 2020 года № 54/5-ДГ)

Правила землепользования и застройки города Черемхово

Правила землепользования и застройки города Черемхово (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом муниципального образования «город Черемхово», с учетом положений генерального плана города Черемхово, иных нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Черемхово, охраны его культурного наследия, сохранения и рационального использования природных ресурсов.

Правила вводятся в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории города Черемхово, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории города Черемхово;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Черемхово и внесения в них изменений

1.1. *Общие положения*

1.1.1. Основные понятия, используемые в Правилах

В Правилах используются следующие основные понятия:

1) землепользование - использование и охрана земель, регулирование

отношений по использованию и охране земель;

2) застройка - возведение зданий, строений и сооружений, осуществление их перестройки или сноса при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

3) земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

4) территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

5) 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;

6) 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), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

8) сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

9) строения - жилые и хозяйственные строения, расположенные на

садовых участках; строения вспомогательного использования на земельном участке;

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

11) помещение - пространство, огражденное со всех сторон стенами (в том числе с окнами и дверями), с покрытием (перекрытием) и полом. Пространство под навесом и пространство, ограниченное сетчатыми или решетчатыми ограждающими конструкциями, не является помещением;

а) жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования); к жилым помещениям относятся: а) жилой дом, часть жилого дома; б) квартира, часть квартиры; в) комната;

б) жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

в) индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

г) квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

12) многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

13) жилой дом блокированной застройки (блокированный жилой дом) - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на земельный участок, прилегающий к жилому дому;

14) автономный жилой блок - жилой блок, который не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеет общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт коммуникаций; имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок, самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям

централизованных инженерных систем;

15) одноквартирный блокированный жилой дом - блокированный жилой дом, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков;

16) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

17) 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;

18) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

19) производственные объекты (предприятия, их цехи, участки, площадки) - объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются вещества и материалы;

20) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

21) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1.1.2. Назначение и состав Правил

1.1.2.1. Правила устанавливают в городе Черемхово систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на обеспечении комплексного и устойчивого развития территории на основе градостроительного зонирования - делении всей территории в границах города Черемхово на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

1.1.2.2. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

1.1.2.3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки территории города Черемхово;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории города Черемхово;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.1.2.4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной 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 зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий 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.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации;

- 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.

1.1.3. Действие настоящих Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1.1.3.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты города Черемхово по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

1.1.3.2. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

1.1.3.3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

1.1.3.4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного
использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

1.1.3.5. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае, если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

1.1.3.6. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении

приведения их в соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено, кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

1.1.4. Открытость и доступность информации о Правилах, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью

1.1.4.1. Основными принципами обеспечения доступа к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью, являются открытость и доступность такой информации, за исключением информации, отнесенной федеральными законами к категории ограниченного доступа.

1.1.4.2. Администрация города Черемхово (далее — администрация города) обеспечивает доступ к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью способами:

- опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в газете «Черемховский рабочий»;
- размещения Правил, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью, на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- предоставления сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц;
- другими способами, предусмотренными федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами, а также муниципальными правовыми актами.

1.1.5. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение Правил физические, юридические и должностные лица несут административную, дисциплинарную, иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.2.1. Полномочия органов местного самоуправления

в регулировании землепользования и застройки

1.2.1.1. К органам местного самоуправления, осуществляющим регулирование землепользования и застройки в части, касающейся градостроительного зонирования и планировки территории, относятся: Дума города Черемхово (далее - Дума города), мэр города Черемхово (далее - мэр города), администрация города Черемхово (далее – администрация города).

1.2.1.2. Полномочия органов местного самоуправления города Черемхово в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории устанавливаются Уставом муниципального образования «город Черемхово», согласно федеральному и областному законодательству.

1.2.1.3. К полномочиям Думы города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относятся:

- утверждение Правил;
- принятие решений о внесении изменений в Правила;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

1.2.1.4. К полномочиям мэра города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Правил или проекта о внесении изменений в Правила и обеспечение опубликования указанного решения в газете «Черемховский рабочий»;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- принятие решений о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения 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;
- принятие решений о подготовке и об утверждении документации по планировке территории города Черемхово в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- принятие решения о развитии застроенных территорий;
- осуществление иных полномочий в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории.

1.2.1.5. В администрации города отдел архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения (далее – отдел архитектуры и градостроительства) и комитет по управлению муниципальным имуществом (далее – КУМИ) уполномочены контролировать и регулировать вопросы градостроительного зонирования и планировки территории.

1.2.1.6. В обязанности отдела архитектуры и градостроительства в области регулирования градостроительного зонирования и планировки

территории входит:

- подготовка проектов о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования;

- осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, Правилам;

- подготовка градостроительных планов земельных участков;

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- выполнение других обязанностей в соответствии с Положением об отделе и распоряжениями администрации города.

1.2.1.7. В обязанности КУМИ в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории входят:

- организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной

территории;

- выполнение других обязанностей в соответствии с Положением о комитете и распоряжениями администрации города.

1.2.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1.2.2.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия) является консультативно-совещательным органом, не наделенным властными полномочиями и не входящим в структуру администрации города.

1.2.2.2. Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, областными законами, муниципальными правовыми актами мэра города.

1.2.2.3. Персональный состав комиссии утверждается мэром города.

1.2.2.4. В обязанности комиссии входит:

- обеспечение порядка подготовки проектов о внесении изменений в

Правила;

- прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов о внесении изменений в Правила, заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение общественных обсуждений в случаях и порядке, определенных разделом 1.5 настоящих Правил;

- подготовка протокола общественных обсуждений и заключений по результатам общественных обсуждений, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении таких разрешений.

1.2.2.5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседание комиссии, подписывает протоколы заседаний Комиссии, общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, заключение комиссии по результатам общественных обсуждений.

1.2.2.6. Секретарь комиссии осуществляет подготовку заседаний Комиссии, ведение делопроизводства (в том числе оформление протоколов заседаний комиссии), прием предложений и заявлений, указанных в пункте 1.2.2.4 настоящих Правил.

1.2.2.7. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

1.2.2.8. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

1.2.2.9. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

1.2.2.10. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков согласования отдельных этапов разработки проектов о внесении изменений в Правила.

1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1.3.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

1.3.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Черемхово физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования, установленным градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.3.1.2. 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.

1.3.1.3. 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.

1.3.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1.3.2.1. 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.

1.3.2.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях в соответствии с подразделом 1.5.2 настоящих Правил.

1.3.2.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия в течение десяти дней 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 не позднее следующего дня после подготовки мэру города.

1.3.2.4. На основании указанных в подразделе 1.3.2.3 настоящих Правил рекомендаций мэр города 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 разрешение подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещается на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.3.2.5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

1.4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1.4.1. Общие положения о планировке территории

1.4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.4.1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях

размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4.1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Черемхово функциональных зон.

1.4.1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Черемхово, утверждаемого Думой города Черемхово (далее – генеральный план города Черемхово), настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования города Черемхово, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.4.1.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4.1.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.4.1.4 настоящих Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

1.4.1.7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1.4.2. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1.4.2.1. Решение о подготовке документации по планировке

территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается мэром города Черемхово по инициативе администрации города либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие мэром города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1.4.2.2. Указанное в пункте 1.4.2.1 настоящих Правил решение подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.4.2.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию города.

1.4.2.4. Отдел архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 14.1.3 настоящих Правил. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства в течение семи дней принимает решение о направлении документации по планировке территории мэру города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

1.4.2.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации мэром города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в порядке, установленном подразделом 1.5.2 настоящих Правил.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного

хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

1.4.2.6. Отдел архитектуры и градостроительства не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений.

1.4.2.7. Мэр города с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку в отдел архитектуры и градостроительства.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

1.4.2.8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.4.2.9. На основании документации по планировке территории, утвержденной мэром города, Дума города вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. *Пункт утрачивает силу с 1 января 2017 года*

1.4.3. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1.4.3.1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются генеральный план города Черемхово, Правила, местные нормативы градостроительного проектирования города Черемхово, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе

территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

1.4.3.2. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

1.4.3.3. Организацию подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляет отдел архитектуры и градостроительства.

1.4.3.4. Для подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка заявители представляют в отдел архитектуры и градостроительства следующие документы:

- заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка (далее – заявление);

- документ, удостоверяющий личность заявителя;

- документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя заявителя (если от имени заявителя выступает его представитель).

Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

1.4.3.5. Отдел архитектуры и градостроительства осуществля-ет

подготовку градостроительного плана земельного участка в течение двадцати рабочих дней со дня поступления указанного в пункте 1.4.3.4 настоящих Правил заявления. Градостроительный план земельного участка предостав-ляется заявителю без взимания платы.

1.4.3.6. При подготовке градостроительного плана земельного участка отдел архитектуры и градостроительства в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в отдел архитектуры и градостроительства в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4.3.7. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет

максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в Правилах.

1.4.3.8. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1.4.3.9. Градостроительный план земельного участка оформляется в трех экземплярах, утверждается постановлением администрации города и регистрируется в отделе архитектуры и градостроительства.

1.4.3.10. После утверждения один экземпляр передаётся заявителю. Второй экземпляр градостроительного плана земельного участка хранится в отделе архитектуры и градостроительства для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности. Третий экземпляр градостроительного плана земельного участка передается в отдел по организационной работе и контролю управления делами администрации города.

1.4.3.11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

1.4.3.12. Основанием для отказа в приеме документов или в выдаче градостроительного плана земельного участка является непредставление документов, указанных в пункте 1.4.3.4 настоящих Правил.

1.4.3.13. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», может быть использована в течение восьми лет со дня вступления в силу указанного Федерального закона для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.

1.5. Проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

1.5.1. Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

1.5.1.1. Общественные обсуждения проводятся для обсуждения проектов муниципальных нормативных правовых актов по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения города Черемхово информации при осуществлении градостроительной деятельности, подготовки предложений и рекомендаций по проекту муниципального нормативного правового акта.

1.5.1.2. Общественные обсуждения по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Черемхово» и муниципальным нормативным правовым актом Думы города.

1.5.1.3. На общественные обсуждения по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории выносятся:

- проекты о внесении изменений в Правила;
- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территории.

1.5.1.4. Общественные обсуждения проводятся по инициативе Думы города, мэра города, физических и юридических лиц, в интересах которых будут проводиться общественные обсуждения.

1.5.2. Порядок проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

1.5.2.1. Общественные обсуждения по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, указанным в дефисах первом, втором, и третьем пункта 1.5.1.3 настоящих Правил, организует и проводит комиссия; по вопросу, указанному в дефисе четвертом пункта 1.5.1.3 настоящих Правил — отдел архитектуры и градостроительства.

1.5.2.2. Решение о проведении общественных обсуждений публикуется в газете «Черемховский рабочий», размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по истечении десяти дней со дня принятия такого решения, доводится до сведения населения по радио и телевидению, а также путем вывешивания объявлений в здании администрации города и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

1.5.2.3. Участники общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол общественных обсуждений.

1.5.2.4. Участники общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений.

1.5.2.5. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.5.2.6. Подготовка рекомендаций комиссией, принятие решений мэром города по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, указанным в пункте 1.5.1.3 настоящих Правил, осуществляется с учётом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений.

1.6. Внесение изменений в Правила

1.6.1. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила

1.6.1.1. Основаниями для рассмотрения мэром города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану города Черемхово, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план города Черемхово;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.6.1.2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические или юридические лица.

1.6.1.3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию.

1.6.2. Порядок внесения изменений в Правила

1.6.2.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.6.2.2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города.

1.6.2.3. Мэр города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила или об отклонении

предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

1.6.2.4. В случае принятия решения о подготовке проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила мэр города определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен комиссией в отдел архитектуры и градостроительства.

1.6.2.5. Мэр города, не позднее чем по истечении десяти дней со дня принятия решения, указанного в пункте 1.6.2.3 настоящих Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Черемховский рабочий» и размещение на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.6.2.6. Разработку проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила обеспечивает комиссия.

1.6.2.7. Отдел архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней осуществляет проверку проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Черемхово.

1.6.2.8. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства направляет проект решения Думы города о внесении изменений в Правила мэру города, или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 1.6.2.7 настоящих Правил, в комиссию на доработку.

1.6.2.9. Мэр города при получении проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении общественных обсуждений передается в комиссию.

Одновременно с принятием решения мэром города о проведении общественных обсуждений обеспечивается опубликование проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила.

1.6.2.10. Общественные обсуждения по проекту решения Думы города о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определенном подразделом 1.5.2 настоящих Правил.

1.6.2.11. После завершения общественных обсуждений по проекту решения Думы города о внесении изменений в Правила комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений, обеспечивает в течение двадцати дней внесение изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города. Обязательными приложениями к проекту решения Думы города о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

1.6.2.12. Мэр города в течение десяти дней после представления ему проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 1.6.2.11 настоящих Правил приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу города или об отклонении проекта

решения Думы города о внесении изменений в Правила и о направлении его в комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

1.6.2.13. Дума города по результатам рассмотрения проекта решения Думы города о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему утверждает изменения в Правила или направляет проект мэру города на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по указанному проекту.

1.6.2.14. Решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

1.6.2.15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

1.7. Регулирование иных вопросов по использованию земель

1.7.1. Порядок регулирования земельных отношений на территории города Черемхово

1.7.1.1. Порядок регулирования земельных отношений на территории города Черемхово устанавливается положением, утвержденным решением Думы города Черемхово.

1.7.2. Установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1.7.2.1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

1.7.2.2. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации города с учетом результатов общественных слушаний в случаях, предусмотренных статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Черемхово, без изъятия земельных участков.

1.7.2.2. Постановление администрации города об установлении сервитута должно содержать следующие сведения:

- цели и основания установления сервитута;
- собственник (землепользователь или землевладелец), кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;
- содержание публичного сервитута и зона его действия;
- срок действия сервитута.

1.7.2.3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

1.7.2.4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 23 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.7.3. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1.7.3.1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее — объекты некапитального строительства) — временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

1.7.3.2. Временные постройки — специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные постройки, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства и подлежащие демонтажу после того, как отпадёт необходимость в их использовании.

Навес — постройка полузакрытого типа (крыша на опорах с незамкнутыми стенами или без них).

Киоск — постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, не имеющая торгового зала и рассчитанная на одно рабочее место.

Павильон — постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, имеющая торговый зал и рассчитанная на одно или несколько рабочих мест.

1.7.3.3. Объекты некапитального строительства — сборно-разборные сооружения, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению, в одноэтажном исполнении (за исключением двухэтажных охранных помещений), без подвального этажа, без организации котлована, без устройства заглублённого фундамента.

1.7.3.4. Перечень объектов некапитального строительства и требования к их размещению, за исключением указанных в пункте 1.7.3.1 настоящих Правил временных построек, а также нестационарных торговых объектов — киосков и павильонов, особенности размещения которых регулируются законодательством в области торговой деятельности, устанавливаются администрацией города Черемхово.

1.7.3.5. Временное размещение и эксплуатация объекта некапитального строительства осуществляется на основании договора аренды земельного участка для размещения объекта некапитального строительства с указанием его вида.

Договор аренды земельного участка для размещения и эксплуатации объекта некапитального строительства заключается на срок не более пяти лет.

Часть II. Градостроительные регламенты

2.1. Общие положения

Перечень видов территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков

2.1.1.1. В результате градостроительного зонирования территории города Черемхово определены территориальные зоны. Границы территориальных зон отображены на карте градостроительного зонирования. Индивидуальные обозначения (группа видов, вид, индекс - буквенно-цифровое обозначение зоны на карте градостроительного зонирования) территориальных зон установлены, согласно таблице 1.

Таблица 1.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	ИНДЕКС ЗОНЫ НА КАРТЕ
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	ЖЗ-1
ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)	ЖЗ-2
ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)	ЖЗ-3
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	ОДЗ-1
ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	ОДЗ-2
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ	ПЗ-1
ЗОНЫ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПЗ-2
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	ПЗ-3
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	ПЗ-4
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	СХЗ-1
ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	СХЗ-2
ЗОНЫ ИНОГО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	СХЗ-3
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)	РЗ-1
ЗОНЫ ЛЕСОВ	РЗ-2
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЗОНЫ КЛАДБИЩ	СНЗ-1
ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	СНЗ-2
ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	СНЗ-3
ЗОНЫ АКВАТОРИЙ	
ЗОНЫ АКВАТОРИЙ	РЗ-3
ИНЫЕ ЗОНЫ	
ЗОНЫ ИНЫЕ	РЗ-4

2.1.1.2. В соответствии с частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

2.1.1.3. В целях градостроительного зонирования установлены виды разрешенного использования объектов капитального строительства, согласно перечню видов разрешенного использования объектов капитального строительства.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства:

1) жилые дома и объекты, связанные с их обслуживанием;

а) объекты индивидуального жилищного строительства (в т.ч. блокированные дома, жилые блоки которых являются автономными и рассматриваются как отдельные одноквартирные дома);

б) жилые дома блокированной застройки;

в) малоэтажные многоквартирные дома;

г) многоквартирные дома;

д) объекты жилищно-эксплуатационных служб;

2) объекты общественно-делового назначения;

а) объекты административно-делового назначения;

б) объекты размещения органов местного самоуправления, суда и прокуратуры, таможенных и налоговых органов;

в) объекты размещения финансово-кредитных организаций, банков;

г) объекты размещения организаций страхования, пенсионного
обеспечения, социальной защиты;

д) объекты размещения организаций, осуществляющих научную и
научно-техническую деятельность, проектных и конструкторских организаций;

3) объекты образовательных учреждений;

а) объекты дошкольного и среднего общего образования;

б) объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;

в) объекты дополнительного образования детей и взрослых;

4) объекты здравоохранения;

а) лечебные учреждения со стационаром;

б) амбулаторно-поликлинические учреждения, диспансеры;

в) медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи,
учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и т.д;

г) аптеки, молочные кухни;

5) объекты учреждений и предприятий социального обслуживания;

6) объекты культуры;

а) объекты учреждений культуры (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома культуры, творчества);

б) зрелищные и досугово-развлекательные объекты (кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, ночные клубы);

7) объекты религиозных объединений;

8) объекты сервисного обслуживания населения;

а) объекты розничной торговли (магазины, торговые центры, рынки);

б) объекты общественного питания;

в) объекты бытового обслуживания (включая нотариальные конторы,
юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и т. п.);

г) объекты учреждений коммунального обслуживания, связи;

д) гостиницы;

9) объекты рекреационного назначения;

а) объекты набережных;

б) дома отдыха, пансионаты, кемпинги;

в) детские оздоровительные и спортивные лагеря;

г) объекты туризма;

д) комплексы аттракционов, луна-парков;

10) объекты физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения;

а) со зрителями;

б) без зрителей;

11) объекты производственного назначения;

а) объекты производственного назначения I, II и III классов опасности;

б) объекты производственного назначения IV и V классов опасности;

в) складские объекты;

г) объекты оптовой торговли;

12) объекты инженерной инфраструктуры;

а) объекты системы водоснабжения и водоотведения (водопроводные и канализационные сети и сооружения на них);

б) объекты электросетевого хозяйства (линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование);

в) объекты теплоснабжения (включая тепловые сети);

г) объекты газораспределительной системы;

д) объекты для освещения территории города;

е) объекты связи, телевидения, радиовещания, информатики (включая линейно-кабельные сооружения и воздушные линии связи, станции и антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий);

ж) объекты системы вентиляции и кондиционирования воздуха инженерного обеспечения.

13) объекты транспортной инфраструктуры;

а) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

б) объекты автомобильной транспортной инфраструктуры (объекты дорожного сервиса; автовокзалы; элементы обустройства автомобильных дорог; сооружения, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог; защитные и искусственные дорожные сооружения);

в) объекты трубопроводного транспорта;

14) объекты сельскохозяйственного назначения;

а) объекты ведения садоводства;

б) объекты ведения животноводства;

в) объекты ведения растениеводства;

г) объекты предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонту, складированию);

д) объекты оранжерей и садово-паркового хозяйства;

15) гидротехнические сооружения;

16) объекты специального назначения;

а) объекты мест погребения (кладбища, крематории, стены скорби);

б) объекты размещения специализированных служб по вопросам похоронного дела, ритуальных организаций (дома траурных обрядов, бюро ритуальных услуг, бюро-магазин ритуальных услуг и т. д.), индивидуальных предпринимателей, занимающихся оказанием ритуальных услуг;

в) военные объекты;

г) тюрьмы, исправительные колонии и другие учреждения системы исполнения наказаний;

д) лечебные учреждения со специальными требованиями к размещению (инфекционные, туберкулёзные, наркологические и т. д.);

е) кладбища животных, скотомогильники;

17) автостоянки;

а) автостоянки: многоэтажные, подземные;

б) объекты стоянок с линиями гаражей боксового типа автокооперативов.

2.1.2. Содержание градостроительных регламентов территориальных зон

Содержание градостроительных регламентов территориальных зон изложено:

- в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- общие требования, относящиеся ко всем видам территориальных зон (за исключением территориальных зон, для которых градостроительный регламент не устанавливается), приведены в подразделе 2.1.3 настоящих Правил;

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для каждого отдельного вида территориальной зоны, приведены в разделе 2.2 настоящих Правил;

- в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: общие требования, относящиеся ко всем территориальным зонам (за исключением территориальных зон, для которых

градостроительный регламент не устанавливается), приведены в разделе 2.2 настоящих Правил;

- в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в границах, утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территорий приведены в разделе 2.3 настоящих Правил.

2.1.3. Порядок применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённых в градостроительный регламент

2.1.3.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть:

1) основным видом разрешенного использования;

2) условно разрешенным видом использования, требующим предоставления разрешения;

3) вспомогательным видом разрешенного использования, допустимым только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемым совместно с ними.

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

2.1.3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для каждой территориальной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть установлены из видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не включённых в основные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктом 2.1.4 настоящих Правил.

2.1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Применительно ко всем территориальным зонам устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты сети инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения), электрических сетей, сети газоснабжения, сети связи);
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников,

общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей;
- объекты, обеспечивающие общественную, пожарную, промышленную, транспортную, иные виды безопасности.

2.1.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее, также — предельные размеры и параметры), их сочетания устанавливаются применительно ко всем территориальным зонам, к группам территориальных зон, к отдельной территориальной зоне.

2.1.5.2. Предельные размеры и параметры включают:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 пункта 2.1.5.2 настоящих Правил предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в подпунктах 2-4 пункта 2.1.5.2 настоящих Правил предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2. Градостроительные регламенты: виды разрешённого использования и предельные размеры земельных участков, виды разрешённого использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи. Хозяйственные постройки.	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв.м. Минимальное 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 – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; - от границ земельного участка вдоль проезда (пустыря) до основного строения – 1 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве либо по линии застройки. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный процент озеленения – 20 %.	При проектировании руководствоваться СП 55.13330 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» (далее - СП 55.13330.2016), СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016), строительными нормами и правилами (далее – СНиП), сводами правил (далее – СП), техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты
Блокированная жилая застройка	Индивидуальные блокированные жилые дома. Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома – 36 кв.м.	благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи и иные впомогательные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 800 кв.м. Минимальное 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 – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		4 м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальное количество этажей - 1. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий - 14 м. Максимальный процент застройки – 40 %. На территории земельного участка должны предусматриваться объекты хранения автотранспорта. Количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машино-места составляет 15 кв.м (без учета проездов). Площадки в составе придомовой территории: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя; - для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя; - для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя; - для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Минимальный процент озеленения – 25 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 25 м.	
Ведение огородничества	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Запрещается размещение объектов капитального строительства. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 м, высота ворот - не более 3 м. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.	
Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 3 м, в остальных случаях – 1 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (далее – СП

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			118.13330.2012) и другими СНиП, СП, техническими регламентами.
Магазины	Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, торговой площадью до 5000 кв.м.	Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 3 м, в остальных случаях – 1 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строитель-стве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка - 170 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка – 10 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Максимальная высота ограждения – 2,0 м.	
Коммунальное обслуживание	Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %.Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 5 м, в остальных случаях – 3 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Максимальное количество этажей – 3.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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,	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м. Максимальное количество этажей для дошкольных учреждений – 2, для общеобразовательных школ - 3. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальная высота ограждения - 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,05 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Религиозное использование	Здания и сооружения религиозного использования	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не более 2,0 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (до 4 эт.) (ЖЗ–2)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Минимальное количество этажей - 1. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки – 40 %. На территории земельного участка должны предусматриваться объекты хранения автотранспорта. Количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машино-места составляет 15 кв.м (без учета проездов). Площадки в составе придомовой территории: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя; - для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя; - для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя; - для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. 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 не подлежит установлению и принимается на основании расчетов по требованиям норм	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 других объектов на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 25 м.	сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка	Индивидуальные блокированные жилые дома. Индивидуальные гаражи. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий - 14 м. Максимальный процент застройки – 30 %. На территории земельного участка должны предусматриваться объекты хранения автотранспорта. Количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машино-места составляет 15 кв.м (без учета проездов). Площадки в составе придомовой территории: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя; - для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя; - для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя; - для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Минимальный процент озеленения – 25 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		зданий, строений, сооружений не подлежит установлению и принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 25 м.	
Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строитель-стве.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, техническими регламентами.
Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные 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		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Общежития	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строитель-стве.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны.
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны.
Общественное питание	Предприятия общественного питания	Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.	118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 70 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 10 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	юридических лиц коммунальными услугами	не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); станции скорой помощи; площадки санитарной авиации		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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,	Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Минимальный отступ от здания до границ земельного участка 10 м. Максимальное количество этажей для дошкольных учреждений – 2, для общеобразовательных школ - 3. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка от фронта улиц – 5 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка ограживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха		
Цирки и зверинцы	Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	деятельности по содержанию диких животных в неволе		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, санитарных норм и правил (далее - СанПиН) и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СНиП, техническими регламентами.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания минимальная площадь - 210 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для предприятий бытового обслуживания минимальная площадь - 50 кв.м, максимальная – 100 кв.м; - для учреждений управления максимальная площадь – 300 кв.м; - для спортивных сооружений минимальная площадь – 100 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для клубных заведений максимальная площадь – 900 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СаНПиН, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Рынки	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	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Объекты торговли	Объекты капитального		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли	Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, Сан-ПиН и других документов.
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество надземных этажей – 8, минимальное – 5. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строи-тельстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м;	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		- для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 эт.) (ЖЗ–3)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество надземных этажей – 8, минимальное – 5. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м;	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		- для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Общая площадь помещений – до 500 кв.м. Для объектов общественного питания вместимость – не более 25 мест. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные 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		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строитель-стве.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Общежития	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Иные параметры: Отступ от красных линий не менее 5 м; от жилья не менее - 50 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Бытовое обслу-живание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны.
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальный размер земельного участка - 8 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.	
Общественное питание	Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	спортивной игры)		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Максимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строитель-	Отдельно стоящие здания. Строительство осуществлять в соответствии с СП

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); станции скорой помощи; площадки санитарной авиации	стве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.	42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 10 м. Максимальное количество этажей для дошкольных учреждений – 2, для общеобразовательных школ - 3. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», СНиП, СП, техническими регламентами. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка от фронта	
Цирки и зверинцы	Здания и сооружения		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	улиц – 5 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Для сооружений, размещение которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СНиП, техническими регламентами.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания минимальная площадь - 210 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для предприятий бытового обслуживания минимальная площадь - 50 кв.м, максимальная – 100 кв.м; - для учреждений управления максимальная площадь – 300 кв.м; - для спортивных сооружений минимальная площадь – 100 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для клубных заведений максимальная площадь – 900 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки – 10 %.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СаНПиН, техническими регламентами.
Склады	Сооружения, имеющие	Предельные размеры земельного участка не подлежат	Отдельно стоящие объекты

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	назначение по временному хранению грузов	установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Рынки	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	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.
Объекты торговли (торговые центры,	Объекты капитального строительства, общей	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
торгово-развлекательные центры (комплексы)	площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов,
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли		мусора и других объектов на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соот-	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	служебных гаражей	ветствии со СНиП.	селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 9. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-1)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Государственное управление	Здания, предназначенные 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	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.
Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	также 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)		
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
Общественное питание	Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не	Встроенные и пристроенные в основные виды использования,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки		
Магазины	Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, торговой площадью до 5000 кв.м	Минимальный размер земельного участка - 8 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг. Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
услуг	коммунальных услуг	Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 20 %.	118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Общая площадь помещений – до 500 кв.м. Для объектов общественного питания вместимость – не более 25 мест. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные 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		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строитель-стве.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Культурное развитие	Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	услугами	участка не подлежит установлению.	техническими регламентами. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты.
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий - не менее 5 м, от жилья - не менее 50 м.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими документами.
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – 5 м.	Строительство вести в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими документами.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного	Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон – 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и других объектов на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 5. Максимальное количество надземных этажей – 8.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	Площадки отдыха.	Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон – 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Многоэтажная жилая застройка		Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 9. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон –	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания минимальная площадь - 210 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для предприятий бытового обслуживания минимальная площадь - 50 кв.м, максимальная – 100 кв.м; - для учреждений управления максимальная площадь – 300	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	пользования	кв.м; - для спортивных сооружений минимальная площадь – 100 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для клубных заведений максимальная площадь – 900 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки – 10 %.	типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	участка не подлежит установлению.	
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты

ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты дошкольного образования. Спортивные здания, сооружения, предназначенные для	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строитель-стве. Максимальное количество этажей – 2.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальное озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», СНиП, СП, техническими регламентами. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо.
	Объекты начального и среднего общего образования. Спортивные здания, сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			Перепрофилирование объектов недопустимо.
	Внешкольные учреждения. Спортивные здания, сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 30 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.4. 3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей», СНиП, СП, техническими регламентами. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов,	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		регламентами, СП.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также 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		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	деятельности)		
Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (больницы, поликлиники, станции скорой помощи, аптеки и молочные кухни)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота - 18 м. Максимальный процент застройки – 70 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны.
Социальное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи		
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м. Минимальный коэффициент озеленения – 10 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	
Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению. Спортивные здания и сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Культурное развитие	Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных
Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, воскресные школы, семинарии, духовные училища		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв.м, максимальный 300 кв.м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Малоэтажная	Малоэтажные мно-	Предельные размеры земельного участка не подлежат	Субъекты землепользования в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
жилая застройка	гоквартирные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон – 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и других объектов на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Среднеэтажная	Многоквартирные	Предельные размеры земельного участка не подлежат уста-	Новое строительство,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
жилая застройка	жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	новлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 5. Максимальное количество надземных этажей – 8. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Многоэтажная жилая застройка		Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 9. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м;	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		- для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП, СНиП, техническими регламентами.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования		
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи. Хозяйственные постройки.	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв.м. Минимальное 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;	При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома – 36 кв.м.	содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 70 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП, СНиП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	в них		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СНиП, СП, техническими регламентами.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	машино-места, за исключением служебных гаражей		

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПЗ-1)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Производственная деятельность	Объекты капитального строительства для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 10 %.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.
Легкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	промышленности	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %.	инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СаНПиН, техническими регламентами.
Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. 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 с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СаНПиН, техническими регламентами.
Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей,		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. 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 с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, СаНПиН, техническими регламентами.
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся 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	подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Складские площадки	Некапитальные сооружения для временного хранения, распределения и	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Ремонт автомобилей	Мастерские, предна-значенные для ремонта и обслуживания авто-мобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопут-ствующей торговли		
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота – 10 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота ограждения – 1,8 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.

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

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

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПЗ-2)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Склады	Сооружения, имеющие 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	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	железнодорожных перевалочных складов		
Складские площадки	Некапитальные сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса (автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы, автомобильные мойки и прачечные, мастерские)		В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	исключением служебных гаражей		

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка не нормируется. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами, СНиП.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	транспортных средств общего пользования	земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	СП, СНиП, техническими регламентами, СанПин и другими документами.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	исключением банковской и страховой деятельности)		
Общественное питание	Предприятия общественного питания		
Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки		
Магазины	Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли торговой площадью до 5000 кв.м		
Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	более 200 кв. м. Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.		

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи. Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг. Стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.
Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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		объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Железнодорожный транспорт	Сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Расстояние до жилых и общественных зданий – не менее 100 м.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся 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	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Размещение вне полосы отвода железной дороги. Не менее 50% площади санитарно-защитного озеленения.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.

	газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного авто-транспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.
Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта (сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров, здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, стоянки и депо автомобильного транспорта)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600 м для жилых зон.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки: земельного участка не подлежит установлению. Иные параметры: Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки: земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса (автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы, автомобильные мойки и прачечные, мастерские)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные,	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.

	предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м.	

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

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

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ - 1)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения,	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не	Использование земельных участков и объектов

	водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки: земельного участка не подлежит установлению.	капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ-2)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Ведение садоводства	Садовый дом. Хозяйственные постройки и гаражи.	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Максимальная высота здания до конька – до 12 м. Минимальный процент озеленения – 20 %. Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м. Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и другими документами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		птицы – не менее 15 м.	
Ведение огородничества	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	
Ведение личного подсобного хозяйства	Некапитальные строения	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	телефонизации и связи	Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Общественное питание	Предприятия общественного питания	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Торговая площадь – до 50 кв.м. Максимальное количество этажей - 2. Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания).	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Бытовое обслуживание	Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания		
Магазины	Предприятия мелкорозничной торговли во временных		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли торговой площадью до 5000 кв.м		

ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-3)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Растениеводство	Сооружения для ведения растениеводства. Теплицы.	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Питомники	Сооружения питомников		
Пчеловодство	Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Сооружения, используемые для		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.		
Научное обеспечение сельского хозяйства	Объекты научного обеспечения сельского хозяйства		
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Машинно-транспорт-ные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
Животноводство	Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	и первичной переработки сельскохозяйственной продукции		
Рыбоводство	Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Некапитальные строения		
Овощеводство	Теплицы		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Иные параметры: Отступ от красных линий не менее 5 м; от жилья не менее - 50 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент за стройки – 70 %. Иные параметры: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	

ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РЗ-1)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Охрана природных территорий	Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии, освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки. В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП и другими документами. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети. Объекты благоустройства.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %. Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м. Территорию зеленых насаждений принимать 70-75 % общей площади зоны, аллеи и дорожки – 30-25 %.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии, освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.

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

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставлениеко ммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП, СНиП, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.

ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-2)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Охрана природных территорий	Леса	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП и другими документами. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		участка не подлежит установлению.	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.

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

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП, СНиП, техническими регламентами и по утвержденному проекту

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	планировки, проекту межевания территории. Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.
Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (психиатрические, туберкулезные, восстановительные стационары и другие объекты)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП, СНиП, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ИНЫЕ ЗОНЫ (РЗ-3)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество	Не разрешается размещение объектов капитального строительства.

общего пользования		этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий - не менее 5 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

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

ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Ритуальная деятельность	Кладбища, крематории и места захоронения; культовые сооружения. Объекты для осуществления деятельности по	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах	Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	производству продукции ритуально-обрядового назначения.	земельного участка не подлежит установлению. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии. Площадь захоронений – не менее 65-75 %. Максимальная высота оград – 2 м.	похоронном деле», СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.
Бытовое обслуживание	Похоронные бюро	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН и другими документами.
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Здания и сооружения для обслуживания работников и для	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	обеспечения деятельности объекта	этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, техническими регламентами, СанПиН и другими документами.
Служебные гаражи	Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, техническим регламентам, СанПиН и другими документами.
Предоставление коммунальных услуг	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации. Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН3-2)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Специальная деятельность	Полигоны твердых бытовых отходов.	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Не предусматривается к расширению.	Строительство объектов капитального строительства запрещено.
	Биотермическая яма (Беккари)	Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до: - жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м; - скотопрогонов и пастбищ - 200 м; - автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.	Новое строительство осуществлять в соответствии с ветеринарными нормами, а так же с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, техническими регламентами, СанПиН и другими документами.
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			документами.

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

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

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СНЗ-3)

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

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий - не менее 5 м.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими документами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
Служебные гаражи	Гаражи для служебного транспорта		
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

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

2.3. Градостроительные регламенты: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

2.3.1. Общие положения для зон с особыми условиями использования территорий

2.3.1.1. В зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.3.1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий включают:

- зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с санитарными и экологическими ограничениями;
- зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с охраной объектов культурного наследия.

2.3.1.4. Градостроительные регламенты зон с особыми условиями использования территорий распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства независимо от принадлежности к территориальным зонам.

2.3.1.5. Границы зон с особыми условиями использования территории, для которых установлены ограничения использования, могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

2.3.1.6. В случае если ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа предусмотренных требованиями градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.3.1.7. В случае если ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают перечень согласующих организаций, то в границах пересечения территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений, иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

2.3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

2.3.2.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

2.3.2.2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2.3.2.3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2.3.2.4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо,

местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

2.3.2.5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2.3.2.6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

2.3.2.7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос

2.3.3.1. В соответствии с требованиями статей 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации на территории города Черемхово установлены границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос.

2.3.3.2. Водоохранными зонами в границах городского округа являются территории, которые примыкают к береговой линии рек и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, которые примыкают к береговой линии рек и на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

2.3.3.3. Полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Береговая полоса является территорией общего пользования; градостроительный регламент на земельные участки в границах береговой полосы не распространяется. Объекты капитального строительства в границах

береговой полосы не могут ограничивать доступ к водному объекту. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров

2.3.3.4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2.3.3.5. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2.3.3.6. В границах прибрежных защитных полос дополнительно
запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних
лагерей, ванн.

2.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон магистральных газопроводов

2.3.4.1. В соответствии со статьёй 90 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами охраны магистральных трубопроводов, утверждёнными постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 года № 9 для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны.

2.3.4.2. Границы охранных зон, на которых размещены магистральные трубопроводы, транспортирующие нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат, жидкий аммиак, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения. На расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

2.3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

2.3.5.1. В соответствии со статьёй 89 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

2.3.5.2. Правила, утвержденные Постановлением, указанным в п. 2.3.5.1 настоящих Правил, не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты его вступления в силу.

2.3.5.3. В охранных зонах запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов

2.3.5.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

2.3.5.5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

2.3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия

2.3.6.1. В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта

2.3.6.2. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список Всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти Иркутской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законом Иркутской области.

2.4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.4.1. 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.

2.4.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2.4.3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2.4.4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьёй 39 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2.4.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 мэру города.

2.4.6. На основании указанных в подразделе 2.4.5 настоящих Правил рекомендаций мэр города в течение семи дней со дня поступления таких 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. Указанное разрешение подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещается на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.4.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Мэр города Черемхово В.А. Семёнов
Председатель Думы города Черемхово С.В. Беседин