Приложение

к решению внеочередной сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» пятого созыва

от 22 декабря 2016 года № 99

**Статья 30. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**по зонам.**

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

К общественно-деловым зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ  РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:   1. амбулаторно-поликлиническое обслуживание:  * поликлиники; * центры матери и ребенка; * диагностические центры; * молочные кухни; * станции донорства крови; * аптеки;  1. стационарное медицинское обслуживание:  * больницы; * родильные дома; * станций скорой помощи; | * минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м.; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Социальное обслуживание:   1. размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:  * службы занятости населения, * дома престарелых, * дома ребенка, * детские дома, * пункты питания малоимущих граждан, * пункты ночлега для бездомных граждан, * службы психологической и бесплатной юридической помощи, * социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  1. размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа:    * объекты связи;    * почтовые отделения;    * переговорные пункты; 2. размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; 3. дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов; 4. автобусные вокзалы, автостанции, автокассы, железнодорожные вокзалы, речные вокзалы; 5. телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; 6. здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; | * минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м.; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:   * детские ясли, * детские сады, * школы, * художественные, музыкальные школы, * образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; | не подлежит ограничению |
| Среднее и высшее профессиональное образование:   * колледжи; * художественные, музыкальные училища; | * минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. на 1 учащегося; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | не подлежит ограничению |
| Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:   * музеев, * домов культуры, * библиотек, * кинотеатров и кинозалов, театров, * устройство площадок для празднеств и гуляний; * цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; | * минимальная площадь земельного участка – 15 кв. м на 1 посетителя; * максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | не подлежит ограничению |
| Общественное управление :   * здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления; * общественные здания административного назначения; * здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры; * здания и помещения общественных организаций; * многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; | * минимальная площадь земельных участков - 10 м2 на 1 сотрудника ; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Обеспечение научной деятельности:   * здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций; | * минимальная площадь земельных участков - 6 м2 на 1 сотрудника ; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; | не подлежит ограничению |
| Ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человек:   * станция по борьбе животных; * парикмахерская для домашних животных; * ветеринарная аптека; * питомник, гостиница (приют передержки) для животных; * ветеринарная лечебница; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; * максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; * минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м; * при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояние; * ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена; * ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);. | не подлежит ограничению |
| Деловое управление - 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 деятельности):   * объекты технического обслуживания и ремонта; * юридических услуг; * обучения; * консультаций; * рекламных услуг; * здания и помещения агентств недвижимости; * административно-управленческие учреждения; * офисы, конторы организаций различных форм собственности; | * минимальная площадь земельных участков - 10 м2 на 1 сотрудника; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | не подлежит ограничению |
| Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:   * магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 1500 кв.м.; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Банковская и страховая деятельность:   * здания и помещения страховых компаний; * здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; * обменные пункты, их отделения и филиалы; * многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; | * минимальная площадь земельных участков – 11 кв.м. на 1 сотрудника ; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания:   * рестораны, * кафе, * столовые, * закусочные, * бары,   не более 20 посадочных мест и с ограничением по времени работы; | * минимальная площадь земельных участков – 8 кв. м на 1 место; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | * минимальная площадь земельных участков – 55 кв. м на 1 место; * максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная вместимость – 25 мест; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:   * дискотек и танцевальных площадок; * ночных клубов; * аквапарков; * боулинга; * аттракционов; * ипподромов; * игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | * минимальная площадь земельных участков – 30 кв. м на 1 человека; * максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | не подлежит ограничению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка:   1. размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел:  * изоляторы временного содержания; * медицинские вытрезвители; * приемники - распределители; * здания городских и районных органов внутренних дел в комплексе со специализированными учреждениями милиции;  1. размещение объектов капитального строительства спасательных служб; 2. размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; 3. военкоматы; 4. опорные пункты охраны порядка; 5. посты ГИБДД; | * минимальная площадь земельных участков – 40 кв. м на 1 сотрудника; * максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; | не подлежит ограничению; |
| Обслуживание автотранспорта – размещение:   * постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, * открытых стоянок (парковок); * открытых стоянок для инвалидов; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/45 кв.м. на 1 машино-место; * минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; * наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение. | не подлежит ограничению; |
| Общее пользование территории – размещение:   * автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, * пешеходных переходов, * парков, * скверов, * площадей, * бульваров, * набережные; * постоянно открытые места для посещения без взимания платы. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | не подлежит ограничению; |
| Коммунальное обслуживание -размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:  поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости :   * котельные; * водозаборы; * очистные сооружения; * насосные станции; * водопроводы; * линий электропередач; * трансформаторные подстанции; * газопроводы; * линий связи; * телефонные станции; * канализации; * cтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; * здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; | * минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; | не подлежит ограничению; |
| Бытовое обслуживание- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * приемные пункты прачечных и химчисток; * клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; * здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; * пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; * производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), * здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; * дома быта; | * минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. на 1 рабочее место ; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; * максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.; * объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  1. во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; 2. не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 3. обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; 4. обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; 5. оборудования площадок для остановки автомобилей; 6. соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; 7. запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). 8. объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. | Не подлежит ограничению |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Торговые центры (Торгово- развлекательные центры) –   * объекты капитального строительства, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; * открытые стоянки (парковки) для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; * открытая стоянка для велосипедов; | | * минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.; * минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) –22,5 кв.м. на 1 машино-место; * минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м. на 1 машино-место; * максимальное количество надземных этажей зданий –5 этажей; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Обеспечение внутреннего правопорядка:   * следственные изоляторы; * изоляторы временного содержания; * медицинские вытрезвители; * опорные пункты охраны порядка на 1-ом этаже или в пристройке к зданиям зравоохранения | | * минимальная площадь земельных участков – 40 кв. м на 1 сотрудника; * максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Рынки - сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м:   * ярмарка; * рынок; * базар; * стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; | | * минимальная площадь земельных участков – 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади; * максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Социальное обслуживание:   * мемориальные комплексы, памятники истории и культуры; * дома престарелых, * пункты питания малоимущих граждан, * пункты ночлега для бездомных граждан, * интернаты, приюты для детей и подростков; | | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 6 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания:   * рестораны, * кафе, * столовые, * закусочные, * бары,   не более 20 посадочных мест и с ограничением по времени работы; | | * минимальная площадь земельных участков – 8 кв. м на 1 место; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию:   * консервирование; * копчение; * хлебопечение; * производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий; * цех по переработке продукции; * цех по розливу воды; * мини-заводы по переработке продукции; | | * минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; * максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:   * магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; | | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 1500 кв.м.; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Развлечения - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:   * дискотек и танцевальных площадок; * ночных клубов; * аквапарков; * боулинга; * аттракционов; * ипподромов; * игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; * летние театры и эстрады; | | * минимальная площадь земельных участков – 30 кв. м на 1 человека; * максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Спорт - размещение объектов капитального строительства:   * спортивные клубы; * спортивные залы; * бассейны; * размещение спортивных баз и лагерей; * устройство (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); | | * минимальная площадь земельных участков – 7 кв. м на 1 человека; * максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Обслуживание автотранспорта – размещение:   * теплых стоянок (паркингов) для легкового автотранспорта; * размещение магазинов сопутствующей торговли; * постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, * стоянок (парковок); * стоянка для инвалидов; | | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/45 кв.м. на 1 машино-место; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; * вместимость до 150 машино-мест; * расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест):  1. до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м) ; 2. до стен жилых домов без окон - 10 м (10 м); 3. до общественных зданий -10м (10м ) ; 4. до участков детских, стационаров общеобразовательных учреждений, лечебных стационаров, спортивных сооружений общего пользования, места отдыха населения – 25м (50м) ;  * расстояние от автостоянки на машино- мест свыше 51 определяется в соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности; * наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение. | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Объекты придорожного сервиса - размещение:   * автозаправочных станций (бензиновых, газовых); * автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, * мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей; | | * минимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м. на 1 колонку; * минимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 10 кв. м на 1 машино-место; * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -6 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%; * санитарно-защитная зона - 50 м; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | * минимальная площадь земельных участков – 55 кв. м на 1 место; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная вместимость – 25 мест; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов:   * церкви, * часовни, * храмы; * молельные дома; | | * минимальная площадь земельных участков - 10 м2 на единицу вместимости ; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Бытовое обслуживание- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * объекты по оказанию ритуальных услуг; * банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны; * мастерские и салоны бытовых услуг; * здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб на 1-ом этаже или в пристройке к зданиям здравоохранения; * отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; | | * минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. на 1 рабочее место ; * максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; * максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.; * объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  1. во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; 2. не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 3. обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; 4. обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; 5. оборудования площадок для остановки автомобилей; 6. соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; 7. запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). 8. объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Деловое управление:   * административно- управленческие учреждения; | | * минимальная площадь земельных участков - 10 м2 на 1 сотрудника; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:   1. амбулаторно-поликлиническое обслуживание:  * пункты здравоохранения; * клинические лаборатории; * кабинеты семейного доктора; * станции скорой помощи; * аптеки; на 1-ом этаже или в пристройке к зданию здравоохранения;  1. стационарное медицинское обслуживание:  * стационар; * госпитали общего типа и специализированные; * профилактории; * санатории; * дома отдыха; | | * минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м.; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Недропользование:   * водозаборные скважины; | | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Специальная деятельность  Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | | * минимальная площадь земельного участка - 6 кв. м.; * минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; * максимальная высота сооружения от уровня земли – 1 м; * максимальная высота ограждения площадки - 1 м. * максимальный процент застройки -80% * минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; * общее количество контейнеров не более 5 шт.; | * **ОД.ПЗ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ОД.ВО.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ОД.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВО.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |
| Общее пользование территории – размещение:   * автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, * пешеходных переходов, * парков, * скверов, * площадей, * бульваров, * набережные; * постоянно открытые места для посещения без взимания платы. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | * **ЗД.ВО.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗД.ПЗ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗД.ЗВ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗД.ВО.ВТ.** Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **ОД.ВО.ВТ.ЗВ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ОД.ВТ.** Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Отдых (рекреация) –   * обустройство мест для занятия спортом, физической культурой; * создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | * минимальная площадь объектов озеленения – 10000 кв.м.; * максимальная площадь зон кратковременного отдыха – 500000 кв.м.; * минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * максимальный процент озеленения - 90 %; * максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; * минимальная площадь земельных участков - 2 кв.м. на 1 человека; * максимальный процент застройки в границах земельного участка -90% | Не установлены |
| Бытовое обслуживание- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * объекты по оказанию ритуальных услуг; * косметические салоны; * парикмахерские; * массажные кабинеты; | * минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. на 1 рабочее место ; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; * максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.; * объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  1. во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; 2. не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 3. обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; 4. обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; 5. оборудования площадок для остановки автомобилей; 6. соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; 7. запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  * объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. | Не установлены |

Минимальный отступ от красной линии:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;

2) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

**Общее примечание:**

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации