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 | ПРЕДЕЛЬНЫЕРАЗМЕРЫ 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 ПАРАМЕТРЫРАЗРЕШЕННОГО 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 деятельностьПлощадки 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 ПАРАМЕТРЫРАЗРЕШЕННОГО 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