Приложение

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

от 22 декабря 2016 года № 100

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

**по зонам.**

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**П.1. Коммунально-складская зона.**

Коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обеспечения на селения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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 |
| Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:* общетоварные склады;
* специализированные склады;
* погрузочные терминалы и доки;
* элеваторы и продовольственные склады;
* общежития, связанные с производством и образованием;
* столовые для работников предприятия;
 | * минимальная площадь земельных участков – 2, 5 кв. м. на 1 человека;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;
* максимальная высота от уровня земли: зданий – 15 м, сооружений – 100 м.
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
* коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Строительная промышленность - размещение объектов по производству:* строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов);
* бытового и строительного газового и сантехнического оборудования;
* лифтов и подъемников;
* столярной продукции;
* сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
* общежития, связанные с производством и образованием;
* столовые для работников предприятия;
* административно-бытовые комплексы;
 | * минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;
* максимальная высота от уровня земли: зданий – 15 м, сооружений – 100 м.
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
* коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности,:* консервирование;
* копчение;
* хлебопечение;
* производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
* цех по переработке продукции;
* цех по розливу воды;
* мини-заводы по переработке продукции;
* промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* общежития, связанные с производством и образованием;
* столовые для работников предприятия;
* административно-бытовые комплексы;
 | * 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;
* максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Автомобильный транспорт - размещение объектов:* теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта;
* базы автотранспорта, базы автотранспортных предприятий (для земельных участков);
* цех по ремонту двигателей;
* открытые стоянки для хранения автотранспорта;
* автобусные парки;
* парки грузового автомобильного транспорта;
* таксопарки;
* авторемонтные предприятия (для земельных участков);
* общежития, связанные с производством и образованием;
* столовые для работников предприятия;
* административно-бытовые комплексы;
 | * 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;
* максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| 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:* 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%;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Обслуживание автотранспорта – размещение:* размещение магазинов сопутствующей торговли;
* шиномонтажные мастерские;
* мойки автомобилей до двух постов;
* мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5;
 | * 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 – 3 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
* коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 5 м;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| 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;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:* магазины оптовой торговли;
* торгово оптовые базы;
 | * 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%;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических:* котельные;
* 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;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы и т.д.);
 | * минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальная ширина земельного участка – не установлено;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
 | * **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:* приемные пункты прачечных и химчисток;
* здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;
* пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви,;
* 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;
* банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
* объекты по оказанию ритуальных услуг;
* административно-бытовые комплексы;
* общежития для проживания сотрудников предприятий;
 | * 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.
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Деловое управление - размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг:* офисы, конторы, организации различных форм собственности;
* бизнес-центры;
* административные здания;
* офисы;
* конторы;
 | * 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%;
 | * **П.1.ПЗ.КЛ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **П.1.ВО.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
* **П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, проездов. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | 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 |
| Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания:* столовые;
* закусочные;
 | * 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%;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
 |
| Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:* промышленные базы (только для земельных участков);
* общетоварные склады;
* специализированные склады;
* погрузочные терминалы и доки;
* нефтехранилища и нефтеналивные станции;
* газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;
* элеваторы и продовольственные склады;
 | * минимальная площадь земельных участков – 2, 5 кв. м. на 1 человека;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;
* максимальная высота от уровня земли: зданий – 15 м, сооружений – 100 м.
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
* коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;
 | * **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| 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%;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| Связь - размещение объектов связи:* радиовещания;
* телевидения;
* воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;
* линии радиофикации;
* антенные поля;
* усилительные пункты на кабельных линиях связи;
* инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;
* отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;
 | * 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%;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных; **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| 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;
* питомник, гостиница (приют передержки) для животных;
* ветеринарная лечебница;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* максимальное количество надземных этажей зданий – 1 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 – 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);.
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| Среднее и высшее профессиональное образование - профессионально – технические, средин специальные и высшие учебные заведения. | * 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%;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| Объекты гаражного назначения:* отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
 | * минимальная площадь земельных участков – 22,5 кв.м. на 1 машино-место;
* 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 – 80%;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| Недропользование:* водозаборные скважины;
* здания, сооружения необходимые для эксплуатации;
 | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
 |
| Производственная деятельность:* предприятия производства V класса вредности;
* сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения IV класса вредности;
* общежития, связанные с производством;
* торговые павильоны и киоски(временны);
* сооружения связи, радиовещания и телевидения ;
* опорные пункты охраны порядка;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 3000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
* коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 3 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка:* следственные изоляторы;
* объекты оборонного назначения;
 | * 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%;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| Деловое управление :* административно- управленческие учреждения;
* офисы;
* конторы;
 | * 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%;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |
| 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.;
 | * **П.1.ВО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.1.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ПЗ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.1.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.КО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.1.ЛП.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.1.ВО.ЗВ.**Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВО.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ПЗ.ВТ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;
* **П.1.ЗЖ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;
* **П.1.ВТ.БО.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;
* **П.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.ВТ.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;
* **П.1.СХ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;
 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 |
| Обслуживание автотранспорта:* открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков для легкового автотранспорта – 30/45 кв.м. на 1 машино-место;
* минимальная/максимальная площадь земельных участков для легкового автотранспорта – 22,5/45 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.
 |  Не установлены |
| Деловое управление - размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг:* офисы, конторы на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* отделения связи на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* отделение банка на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
 | * 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 установлены |
| Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:* магазины продовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* магазины смешанных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
 | * 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%;
* максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;
* допускается размещать в встроенных или пристроенных объектах с изолированными от зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
1. во встроенных или пристроенных 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 и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
4. оборудования площадок для остановки автомобилей;
5. соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
6. запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
 |  Не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка:* объекты пожарной охраны;
* отделения, участковые пункты милиции на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
 | * 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 установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов:* улично-дорожной сети,
* автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,
* пешеходных переходов,
* скверов,
* бульваров,
* площадей,
* проездов,
* общественные туалеты;
* малых архитектурных форм благоустройства.
 | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |  Не установлены |

**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 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.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

* перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
* разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

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.

**П.2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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 |
| Производственная деятельность: |  |
| Предприятия I и II класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта:* химические предприятия и производства;
* металлургические,машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
* предприятия по добыче руд и нерудных ископаемых;
* производства строительной промышленности;
* производства по обработке древесины;
* текстильные предприятия и производства легкой промышленности;
* производства по обработке животных продуктов;
* промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* объекты микробиологической промышленности;
* объекты складского назначения различного профиля;
* объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
* производственно-лабораторные корпуса.
* гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
* канализационные очистные сооружения;
* сельскохозяйственные предприятия переработки;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
* коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;
* минимальный отступ от границ участка - 3 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
* площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка;
* максимальная высота зданий от уровня земли - 5 этажей (15м)., сооружений – 100м.
 | Не установлены |
| Предприятия III класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, площадки производственных предприятий III класса вредности и ниже различного профиля, в том числе:* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | Не установлены |
| Группы предприятий III класса вредности и ниже различного профиля:1. общественный центр :
* административные учреждения управления производством;
* предприятия общественного питания;
* специализированные учреждения здравоохранения;
* предприятия бытового обслуживания;
1. общие объекты вспомогательных производств и хозяйств:
* объекты энергоснабжения;
* объекты водоснабжения;
* объекты канализации;
* объекты транспорта;
* объекты ремонтного хозяйства;
* пожарных депо;
* объекты отвального хозяйства производственной зоны.
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 250000-2000000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | Не установлены |
| Предприятия IV класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта. | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | Не установлены |
| Площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля:1. общественный центр :
* административные учреждения управления производством;
* предприятия общественного питания;
* специализированные учреждения здравоохранения;
* предприятия бытового обслуживания;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
1. общие объекты вспомогательных производств и хозяйств:
* объекты энергоснабжения;
* объекты водоснабжения;
* объекты канализации;
* объекты транспорта;
* объекты ремонтного хозяйства;
* пожарных депо;
* объекты отвального хозяйства производственной зоны;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 250000-2000000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | Не установлены |
| Предприятия V класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта. | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | Не установлены |
| Площадки производственных предприятий V класса вредности различного профиля;* административные учреждения управления производством,
* предприятия общественного питания,
* специализированные учреждения здравоохранения,
* предприятия бытового обслуживания;
* объекты энергоснабжения;
* объекты водоснабжения;
* объекты канализации;
* объекты транспорта;
* объекты ремонтного хозяйства;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 |  Не установлены |
| Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства :* 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 установлены |
| Автотранспорт:* автозаправочные станции для автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина,
* автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического 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 -2 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%;
* санитарно-защитная зона - 50 м;
 | 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 |
| Предприятия III класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, площадки производственных предприятий III класса вредности и ниже различного профиля.* базы по сбору утильсырья;
* объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;
* гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
* склады для хранения минеральных удобрений;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | Не установлены |
| Предприятия IV класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, в том числе:* базы утильсырья;
* объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;
* мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5;
* химчистки;
* прачечные;
* склады горюче-смазочных материалов;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | Не установлены |
| Предприятия V класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, в том числе:* склады;
* отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000-250000 кв. м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:* магазины промышленных товаров;
* магазины продовольственных товаров;
* магазины смешанных товаров;
* торговые павильоны и киоски (временные);
 | * 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%;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка:1. опорные пункты охраны порядка;
2. тюрьмы;
3. объекты оборонного значения;
 | * 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%;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:* промышленные базы (только для земельных участков);
* нефтехранилища и нефтеналивные станции;
* газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;
 | * минимальная площадь земельных участков – 2, 5 кв. м. на 1 человека;
* минимальный отступ от границ участка - 1 м;
* минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;
* максимальная высота от уровня земли: зданий – 15 м, сооружений – 100 м.
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
* коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| Связь - размещение объектов связи:* радиовещания;
* телевидения;
* воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;
* линии радиофикации;
* антенные поля;
* усилительные пункты на кабельных линиях связи;
* инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;
* отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;
 | * 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%; | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| 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;
* питомник, гостиница (приют передержки) для животных;
* ветеринарная лечебница;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* максимальное количество надземных этажей зданий – 1 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 – 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);.
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| 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%;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| 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.
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| 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.
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;

**П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения; |
| Спорт - размещение объектов капитального строительства:* Крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий;
 | * 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%;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| Недропользование:* водозаборные скважины;
* здания, сооружения необходимые для эксплуатации;
* резервуары, эстакада по сливу/наливу нефтепродуктов, расходный склад нефтепродуктов;
* операторная;
* производственные здания, сооружения для деятельности предприятий;
 | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.ПЗ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 |
| Обслуживание автотранспорта:* открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков для легкового автотранспорта – 30/45 кв.м. на 1 машино-место;
* минимальная/максимальная площадь земельных участков для легкового автотранспорта – 22,5/45 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.
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;
 |
| Деловое управление - размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг:* офисы, конторы на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* отделения связи на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* отделение банка на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
 | * 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%;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
 |
| Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:* магазины продовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
* магазины смешанных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
 | * 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%;
* максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;
* допускается размещать в встроенных или пристроенных объектах с изолированными от зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
1. во встроенных или пристроенных 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 и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
4. оборудования площадок для остановки автомобилей;
5. соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
6. запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка:* объекты пожарной охраны;
* отделения, участковые пункты милиции на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;
 | * 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%;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
 |
| Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания:* 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%;
 | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
* **П.2.ЗВ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснаюжения;;
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов:* улично-дорожной сети,
* автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,
* пешеходных переходов,
* скверов,
* бульваров,
* площадей,
* проездов,
* общественные туалеты;
* малых архитектурных форм благоустройства.
 | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | * **П.2.ВО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **П.2.КО.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
* **П.2.ЛП.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;
* **П.2.ЖТ.** Зона предприятий III –V классов вредности в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;
 |

**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 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.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

* перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
* разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЖТ. ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона железнодорожного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений железнодорожного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

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 |
| Железнодорожный транспорт :* магистрали и коммуникации железнодорожного транспорта;
* железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта;
* объекты технического обслуживания и ремонта подвижного состава, машин и оборудования;
* ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
* офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны);
* объекты научных организаций;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;;
* минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
* максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
 | 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;
* насосные станции;
* линий электропередач;
* трансформаторные подстанции;
* линий связи;
* телефонные станции;
* cтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;
 | * 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 |

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 |
| Железнодорожный транспорт :* объекты сельскохозяйственного использования;
* складирование груза ;
* погрузочно-разгрузочные площадки;
* сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);
* установление полос отвода и охранных зон железнодорожных дорог;
* железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта;
* объекты технического обслуживания и ремонта подвижного состава, машин и оборудования;
* ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
* офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны);
* объекты научных организаций;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;
* минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
* максимальная высота зданий от уровня земли – не установлена;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
 | * **ЖТ.ВО.** Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **ЖТ.ПЗ.** Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
* **ЖТ.КО.** Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;
 |

**Общее примечание:**

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.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

**ВТ. ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона воздушного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений воздушного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

ОСНОВНЫЕ 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 |
| Воздушный транспорт :* размещение аэропортов;
* размещение аэродромов;
* размещение аэровокзалов;
* размещение взлетно-посадочных полос;
* размещение других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
* максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
 | * **ВТ.КЛ.** Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **ВТ.БО.** Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоныполигона твердых бытовых отходов (запрещено);
* **ВТ.ВО.КЛ.** Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **ВТ.ПЗ.БО.** Зона воздушного транспорта в сфере ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);
 |

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 |
| Воздушный транспорт :* размещение аэропортов;
* размещение аэродромов;
* размещение аэровокзалов;
* размещение взлетно-посадочных полос;
* размещение других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;
* минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
* максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
 | * **ВТ.ПЗ.** Зона воздушного транспорта в сфере ограничений прибрежной защитной полосы;
* **ВТ.ВО.** Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны;
* **ВТ.БО.** Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоныполигона твердых бытовых отходов (запрещено);
* **ВТ.ВО.КЛ.** Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);
* **ВТ.ПЗ.БО.** Зона воздушного транспорта в сфере ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);
 |

**Общие примечания:**

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 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.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

* перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
* разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**РТ. ЗОНА РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона речного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений речного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

ОСНОВНЫЕ 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 |
| Речной транспорт :* размещения искусственно созданных внутренних водных путей;
* размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;
* выделения береговой полосы.
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;
* минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
* максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
 |  |

УСЛОВНЫЕ 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 |
| Речной транспорт :* размещения искусственно созданных внутренних водных путей;
* размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;
* выделения береговой полосы;
 | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;
* минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
* максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
 | * **РТ.ВО.** Зона речного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;
* **РТ.ПЗ.** Зона речного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
 |

В портах с приливными явлениями для производства перегрузочных операций и отстоя судов на рейде предусматривают специальные котлованы, глубина которых больше, чем на остальной акватории.

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

**Общее примечание:**

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 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.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

* в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
* в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
* в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
* в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
* на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
* в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.