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 деятельность  Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | * минимальная площадь земельного участка - 6 кв. м.; * минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; * максимальная высота сооружения от уровня земли – 1 м; * максимальная высота ограждения площадки - 1 м. * максимальный процент застройки -80% * минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; * общее количество контейнеров не более 5 шт.; | * **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.