Перечень территориальных зон Песковского городского поселения :

Жилые зоны

Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа

Ж-1.П - зона планируемой жилой застройки усадебного типа

Ж-2 - зона многоквартирных жилых домов высотой до пяти этажей

Ж-2.П - зона планируемой жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой до пяти этажей

Ж-3 - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа

Общественно-деловые зоны

ОД-1 - зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-1.П - зона планируемых объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-2 - зона объектов социального и коммунально-бытового назначения

ОД-2.П – зона планируемых объектов социального и коммунально-бытового назначения

Производственные зоны

П-1 - зона предприятий V класса опасности

П-2 - зона предприятий IV класса опасности

П-3 - зона предприятий III класса опасности

П-4 - зона предприятий II класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТИ-1 - зона инженерных сооружений

ИТИ-2 - зона дорожно – транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

СХ-2 - зона коллективных садов

Зоны рекреационного назначения

Р-1 - зона скверов, парков

Р-2 - зона природных ландшафтов

Зоны специального назначения

СН-1 - зона кладбищ

СН-3 - зона размещения бытовых и производственных отходов

РО-1 - зона режимных объектов

В соответствии с пунктами 4, 5, 6, 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ

действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки

- в границах территорий объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- в границах территорий общего пользования;

градостроительный регламент не устанавливается для:

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земель лесного фонда;
- земель особо охраняемых природных территорий;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- земель, покрытых поверхностными водами.

3.1 Жилые зоны

Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Индивидуальный жилой дом	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированный жилой дом	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 6 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Трансформаторная подстанция; Газорегуляторная установка	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. **Иные показатели:** Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Детский сад;	

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Магазины (код 4.4)	Торговый киоск; Торговый павильон; Магазин общей площадью не более 150 м^2	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 18 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Спортплощадки	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом высотой 2-3 этажа	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30 %.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. **Иные показатели:** Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 метров. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Фельдшерско-акушерский пункт; Поликлиника общей площадью не более 600 м ;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 метров. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.

Подп. и дата | Взам. инв. №

Инв. № подл.

Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры	Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%.
Предпринимательство (4.0)	Объекты предпринимательской деятельности	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортивная площадка; Детская площадка; Гараж; Индивидуальная баня; Индивидуальный колодец; Индивидуальная водозаборная скважина; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Ж-1.П – зона планируемой жилой застройки усадебного типа

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, а также из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта,

культуры, связи, торговли, общественного питания. Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры

Виды разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1.П соответствуют зоне жилой застройки усадебного типа - Ж-1.

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой до пяти этажей

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов до пяти этажей, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания и др.

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом высотой 2- 3 этажа	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 30%. **Иные показатели:** Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом (не выше 5 этажей)	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 м.

		Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 30%. **Иные показатели:** Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Трансформатор; Газорегуляторные установки;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. **Иные показатели:** Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 метров. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; ФАП; Поликлиника	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Детский сад; Объект дошкольного воспитания	
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб;	
Магазины (код 4.4)	Торговый киоск; Торговый павильон; Магазин	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.

Спорт (код 5.1)	Спортзал Спортплощадка	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 метров. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт милиции; Отдел внутренних дел	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированный жилой дом	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 6 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.**
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. **Иные показатели:** Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Ветлечебница без содержания животных	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений: Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Предпринимательство (код 4.0)	Учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Деловое управление (код 4.1)	Офисы; Конторы различных организаций	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20

		метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Отделение банка	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	**Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Вспомогательные		

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортивная площадка; Детская площадка; Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Ж-2.П – зона планируемой жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой до пяти этажей

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов до пяти этажей, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания и др.

Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры

Виды разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2.П соответствуют зоне жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой до пяти этажей - Ж-2.

Ж-3 - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа

Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		

Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Гаражи для хранения личного автотранспорта	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов гаражного назначения:** Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%. **Иные показатели:** Общая площадь магазина не более 500 кв.м. Общая площадь кафе, закусочной, столовой не более 400 кв.м.
Условно разрешенные		
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Шиномонтаж; Автосервис;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений: Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 85%.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные резервуары; Парковки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

3.2 Общественно – деловые зоны

ОД-1 – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи и отправления культа, зданий органов

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Трансформатор; Газорегуляторные установки;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. **Иные показатели:** Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Общественный туалет	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Культурное развитие (код 3.6)	Дом культуры; Кинотеатр; Театр-студия;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Молельный дом; Дом священнослужителя; Воскресная школа; Семинария; Духовное училище	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 5 эт.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.
Общественное управление (код 3.8)	Здания органов местного самоуправления, Суды; Служба судебных приставов; Нотариальная контора	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Оказание ветеринарных услуг без содержания животных	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

		Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений: Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Общественный туалет	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов гаражного назначения:** Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%. **Иные показатели:** Общая площадь магазина не более 500 кв.м. Общая площадь кафе, закусочной, столовой не более 400 кв.м.
Предпринимательство (код 4.0)	Учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы; Нотариальная контора; Рекламное агентство	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Торговые центры, Выставки товаров	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.
Рынки (код 4.3)	Рынок; Базар; Автомобильная стоянка; Гараж	

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Магазины (код 4.4)	Торговый киоск; Торговый павильон; Магазин	**Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница; Пансионат; Дом отдыха	
Развлечения (код 4.8)	Дискотека; Танцевальная площадка; Видеосалон;	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт милиции; Отдел внутренних дел	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированный жилой дом	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 6 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.**
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 30%. **Иные показатели:** Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Оказание ветеринарных услуг без содержания животных	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		земельного участка: 60%.
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Гаражи боксового типа; Гараж для легкового автотранспорта; Шиномонтаж; Автосервис	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 85%.
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. **Иные показатели:** Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Вспомогательные		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортплощадки; Детские площадки; Противопожарные водоемы и резервуары; Наземные гаражи; Парковки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

ОД.1.П – зона планируемых объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи и отправления культа, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции

Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры

Виды разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1.П соответствуют зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения - ОД-1.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

ОД-2- зона объектов социального и коммунально – бытового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, эксплуатации жилых домов, их реконструкции

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почта-телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Общественный туалет	
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт; Стоматологический кабинет; Больница; Станция скорой помощи; Выдвижные пункты скорой медицинской помощи; Диагностический центр; Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Объект дошкольного образования; Общеобразовательная школа; Музыкальная школа; Школа искусств; Дом детского творчества; Среднее специальное учебное заведение; Профессионально-техническое училище	
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Культурно - досуговый центр; Клуб; Театр; Музей	

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Спортклуб; Стадион; Спорткомплекс	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Общественное питание (код 4.6)	Закусочная; Столовая; Кафе	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Гаражи боксового типа Гараж для легкового автотранспорта	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 85%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт милиции; Отдел внутренних дел	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Встроенные в здания гаражи; парковки. Общественный туалет	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

ОД.2.П – зона планируемых объектов социального и коммунально – бытового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, эксплуатации жилых домов, их реконструкции

Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры

Виды разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-2.П соответствуют зоне объектов социального и коммунально – бытового назначения - ОД-2.

3.3 Производственные зоны

П-1 - зона предприятий V класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Скотоводство (код 1.8)	Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (КРС до 50 голов); Здания и сооружения для содержания и разведения КРС;	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания и сооружения для хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. 1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га;

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Очистные канализационные сооружения; Пожарное депо Насосная станция; Стоянка легковых автомобилей; Производственные базы коммунальных предприятий	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100%.
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400

		кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Гаражи для легкового автотранспорта; Стоянка;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 85%.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	АЗС; Шиномонтаж; Автосервис; Автомойка; Магазин; Придорожное кафе; Мотель	
Пищевая промышленность (код 6.4)	Консервирование; Копчение; Хлебопечение	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100%.
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Склад ГСМ;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 метров.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Магазины (код 4.4)	Торговый киоск; Торговый павильон; Магазин	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов:

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

П-2 - зона предприятий IV класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Скотоводство (код 1.8)	Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (КРС до 50 голов); Здания и сооружения для содержания и разведения КРС;	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения

		сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 2) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания и сооружения для хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. 2) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Санитарно-технические сооружения; Пожарное депо; Стоянка легковых автомобилей	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Гаражи для легкового автотранспорта; Стоянка;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	АЗС; Шиномонтаж; Автосервис; Автомойка; Магазин; Придорожное кафе; Мотель	
Легкая промышленность (код 6.3)	Текстильная промышленность	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Пищевая промышленность (код 6.4)	Консервирование; Копчение; Хлебопечение	Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100%.
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Элеватор; Склад ГСМ	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Условно разрешенные		
Магазины (код 4.4)	Магазин	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Буфет; Столовая	Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

П-3 - зона предприятий III класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Скотоводство (код 1.8)	Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (КРС менее 1200 голов); Здания и сооружения для содержания и разведения	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения

	КРС; Сенокошение; Производство кормов	сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 3) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. 3) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, склады ГСМ, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. 1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Пункт первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		- от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей , кирпичей железобетонных плит),	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется

		технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Склад ГСМ; Нефтехранилища; Газохранилища	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Условно разрешенные		
Магазины (код 4.4)	Магазин	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных**

		участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

	Предприятия общественного питания;	

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

П-4 - зона предприятий II класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих II класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Основные		
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, склады ГСМ, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. 2) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Пункт первой медицинской помощи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Тяжёлая промышленность (код 6.2)	Объекты металлургической, машиностроительной промышленности; Изготовление и ремонт продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения,	

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

	станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, железобетонных плит), Производство древесного угля	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Склад ГСМ; Нефтехранилища; Газохранилища	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Условно разрешенные		
Магазины (код 4.4)	Магазин	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство**

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания; Предприятия общественного питания;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами могут быть установлены при наличии **разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.**

Санитарно-защитная зона предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории.

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

жилых зданий;

общежитий;

гостиниц;

детских дошкольных учреждений;

образовательных учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

спортивных сооружений;

парков;

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

пожарное депо, бани, прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия - владельца санитарно-защитной зоны:

здания управления;

конструкторские бюро;

учебные заведения;

поликлиники;

научно-исследовательские лаборатории;

спортивно-оздоровительные учреждения;

общественные здания административного назначения;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
местные и транзитные коммуникации;
линии электропередачи, электроподстанции;
нефтепроводы и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции;
сооружения оборотного водоснабжения;
питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

3.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Отопительная котельная; ГРС, ГРУ, ГРП, ШРП; Санитарно-технические сооружения; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Пожарное депо; Стоянка легковых автомобилей;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах

		земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Вспомогательные		
-----	-----	

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

ИТИ-2 – зона дорожно-транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов автомобильного, железнодорожного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования и устанавливается в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами; Стоянки (парковки)	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		высота зданий, строений сооружений: Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции; Устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений; Устройства и другие объекты железнодорожного транспорта; Погрузочно-разгрузочные площадки,; Прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Автостанция;	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

		Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м. (включая площадь застройки) Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. (включая площадь застройки). Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м; постройки для содержания скота и птицы – 4 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%. Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		(сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. 3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м. 4. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. 5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. 6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. 7. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли; Здания для организации общественного питания; Гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Пожарные водоёмы; Административные здания;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

	Бытовые здания; Инженерные сооружения;	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Виды ограничений использования земельных участков в границах полосы отвода, охранной и санитарно – защитной зоны железных дорог:

В границах *полосы отвода* в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта не допускать:

а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Границы *охранных зон железных дорог* (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Действующими нормативными документами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для линий железнодорожного транспорта устанавливаются *санитарные разрывы*. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина

разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Ширину отвода железной дороги следует принимать согласно приказу МПС РФ от 15.05.1999 N 26Ц " "Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог". Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

При прохождении железных дорог в выемке (не менее 4 м) или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена до расчётной изолинии, где будут соблюдены нормативные требования. Расстояние от сортировочной станции до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаро-взрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено

3.5 Зоны сельскохозяйственного использования

СХ - 1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Растениеводство (код 1.1)	-----	**Для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов** **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%.
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание сельхозяйственных культур, картофеля; Некапитальное жилое строение	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка: для садоводства – 400 кв.м; для огородничества – 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка:

для садоводства – 1500 кв.м;
для огородничества – 1500 кв.м;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:

Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.

Иные показатели:

1. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

4. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
- от других построек - 1;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4;
- среднерослых - 2;
- от кустарника - 1.

При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более			
	овцы, козы	кролики - матки	птица	нутрии, песцы

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		<table><tr><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>30</td><td>5</td></tr><tr><td>20</td><td>15</td><td>20</td><td>45</td><td>8</td></tr><tr><td>30</td><td>20</td><td>30</td><td>60</td><td>10</td></tr><tr><td>40</td><td>25</td><td>40</td><td>75</td><td>15</td></tr></table>- до душа, бани (сауны) – 8 м; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено). Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
-----	-----	
Вспомогательные		
------	------	

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций

технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

СХ - 2 – зона коллективных садов

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов и огородов

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание сельхозяйственных культур, картофеля; Некапитальное жилое строение	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Ведение садоводства (код 13.2)	Выращивание сельхозяйственных культур, картофеля; Садовый дом	Минимальный размер земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка: для садоводства – 400 кв.м; для огородничества – 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка: для садоводства – 1500 кв.м; для огородничества – 1500 кв.м; **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%. **Иные показатели:** 1. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения. 2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. 3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 4. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м: - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек - 1; - от стволов деревьев: - высокорослых - 4; - среднерослых - 2; - от кустарника - 1. При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м: - от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	Жилой дачный дом; Выращивание сельхозяйственных культур, картофеля	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка: для садоводства – 400 кв.м; для огородничества – 200 кв.м; Максимальная площадь земельного участка: для садоводства – 1500 кв.м; для огородничества – 1500 кв.м; **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%. **Иные показатели:** 1. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения. 2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. 3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 4. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м: - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек - 1; - от стволов деревьев: - высокорослых - 4; - среднерослых - 2; - от кустарника - 1.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:
- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:
<table>
<tr><td rowspan="2">Нормативный разрыв, м</td><td colspan="4">Поголовье (шт.), не более</td></tr>
<tr><td>овцы, козы</td><td>кролики - матки</td><td>птица</td><td>нутрии, песцы</td></tr>
<tr><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>30</td><td>5</td></tr>
<tr><td>20</td><td>15</td><td>20</td><td>45</td><td>8</td></tr>
<tr><td>30</td><td>20</td><td>30</td><td>60</td><td>10</td></tr>
<tr><td>40</td><td>25</td><td>40</td><td>75</td><td>15</td></tr>
</table>
- до душа, бани (сауны) – 8 м;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.
В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Условно разрешенные</td><td></td></tr>
<tr><td>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</td><td>Водонапорная башня;
Водозаборная скважина;
Трансформатор</td><td>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:
Минимальный размер земельного участка – 2 метра.
Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.
Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.
Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.
Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.
Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать</td></tr>
</table>

		объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со СНиП 30-02-98 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

3.6 Зоны рекреационного назначения

Р-1 - зона скверов, парков

Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования — парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные	Действие градостроительного регламента не распространяется

	переходы, парки, скверы, площади, бульвары	
Условно разрешенные		
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** **Для магазинов:** Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для объектов общественного питания:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. **Для иных объектов:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Развлечения (код 4.8)	Развлекательный комплекс	
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс	
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Пункты первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Аттракционы; Игровые площадки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

Р-2 - зона природных ландшафтов

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятия физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Охрана природных территорий (код 9.1)	----	
Общее пользование водными объектами (код	----	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные

11.1)		параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Запас (код 12.3)	----	
Условно разрешенные		
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Объекты рекреационного назначения	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 50%.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Пункты первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Аттракционы;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

	Игровые площадки	не подлежат установлению

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;
посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.7 Зоны специального назначения

СН - 1 – зона кладбищ

Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбище; Культовые сооружения	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 100 метров. Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 40000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка – 1,5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Условно разрешенные		
Религиозное использование (код 3.7)	Часовни	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

		м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 5 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80%.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ; Объекты инженерной инфраструктуры; Пункты первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Противопожарные водоемы и резервуары; Парковки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

СН - 3 – зона размещения отходов

Зона предназначена для захоронения отходов промышленного производства, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов (скотомогильников), мусоросжигательных и	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). 1) площадь участка:

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

	мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	- минимальная – 0,1 га; - максимальная –5,0 га; 2) предельная высота зданий, сооружений, строений не более 2-х м.; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка - 0 м; - от магистральной дороги – 6 м; Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.
Условно разрешенные		
-----	**-----**	
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием полигонов; Объекты инженерной инфраструктуры; Общественные туалеты; Противопожарные водоемы и резервуары; Парковки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

РО - 1 – зона режимных объектов

Зона предназначена для размещения и функционирования режимных объектов, в состав которых входят военные и специальные объекты, воинские части, предприятия, организации, учреждения, для функционирования которых установлены дополнительные меры безопасности

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Основные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Отопительная котельная; ГРУ, ГРП, ШРП; Санитарно-технические сооружения;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка –

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

	Стоянка легковых автомобилей;	5000 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 70%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. **Иные показатели:** Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Следственные изоляторы, тюрьмы, поселения	
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.

Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	АЗС; Шиномонтаж; Автосервис; Автомойка;	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60%.
Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Хозяйственные объекты и административные здания; Спортивные площадки; Противопожарные водоемы и резервуары; Парковки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций,

инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № подл.