

|  |  |
| --- | --- |
| **Тульская область** | |
| **муниципальное образование город Щекино Щекинского района** | |
| **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ** | |
| **РЕШЕНИЕ** | |
|  | |
| **30 декабря 2016 года** | **№ 35-126** |

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06. 2011 № 106-569 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 19 Устава МО г. Щекино Щекинского района, решением Собрания депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 29 сентября 2006 г. № 13-74 «Об утверждении положения «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Щекино Щекинского района»,и на основании постановления главы администрации муниципального образования Щекинский район от 26.08.2016 № 8-949 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования г. Щекино Щекинского района от 16.06. 2011 № 106-56, Собрание депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района,

РЕШИЛО:

1.Внести в решение Собрания депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06. 2011 № 106-569 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района» следующие изменения:

1.1. Часть III «Градостроительные регламенты» (статьи 47.1,47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 47.10) изложить в новой редакции (Приложение).

2. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации

Глава муниципального образования

город Щекино Щекинского района Ю.В. Савушкин

Приложение

к решению Собрания депутатов

МО г. Щекино Щекинского района

от 30 декабря 2016 г. № 35-126

**ЧАСТЬ III.**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо- и газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, гидротехнические сооружения - могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

**Ж - 1А Зона индивидуальной усадебной жилой застройки.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж - 1А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых территорий из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* - отдельно стоящие одноквартирные дома с участками

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 1-2 машиноместа на индивидуальный участок;
* - хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* - сады, огороды, палисадники;
* - теплицы, оранжереи;
* - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* - индивидуальные бани, надворные туалеты;
* - детские площадки, площадки для отдыха;
* - гостевые автостоянки;
* - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
* - площадки для сбора мусора.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - Многоквартирные жилые дома в до 4х этажей;
* - Блокированные жилые дома в 1-4 этажа;
* - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* - школы общеобразовательные;
* - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
* - приемные пункты прачечных и химчисток;
* - временные объекты торговли;
* - аптеки;
* - строения для содержания домашнего скота и птицы;
* - ветлечебницы без постоянного содержания животных;
* - спортплощадки, теннисные корты;
* - спортзалы, залы рекреации;
* - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* - предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1А не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;
* - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:
* минимальный – 300 кв. м;
* максимальный – 1200 кв. м;
* - размеры земельных участков для зоны Ж-1А определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* - предельная высота объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования– 12 м;
* -максимальный процент застройки – 20%;
* - предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;
* - предельная высота вспомогательных строений от уровня земли – 4 м
* - минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;
* - минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м
* - минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:
* от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м[[1]](#footnote-2);
* от хозяйственных построек – не менее 1 м;
* от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;
* - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;
* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.
* - допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;
* - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения
* - в районах сложившейся застройки, индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
* -расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки

**Ж - 1Б Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы.**

Зона индивидуальной жилой застройкиЖ - 1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* - отдельно стоящие одноквартирные дома с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 1-2 машиноместа на индивидуальный участок;
* - хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* - хозпостройки для скота;
* - сады, огороды, палисадники;
* - теплицы, оранжереи;
* - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* - индивидуальные бани, надворные туалеты;
* - детские площадки, площадки для отдыха;
* - гостевые автостоянки;
* - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
* - площадки для сбора мусора.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - Многоквартирные жилые дома до 4х этажей;
* - Блокированные жилые дома в 1-4 этажа;
* - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* - школы общеобразовательные;
* - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
* - приемные пункты прачечных и химчисток;
* - временные объекты торговли;
* - аптеки;
* - строения для содержания домашнего скота и птицы;
* - ветлечебницы без постоянного содержания животных;
* - спортплощадки, теннисные корты;
* - спортзалы, залы рекреации;
* - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* - предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1Б не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
* - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:
* минимальный – 300 кв. м;
* максимальный –1500м;
* - размеры земельных участков для зоны Ж-1Б определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* - предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
* - максимальный процент застройки – 20%;
* - предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли
* - минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;
* - минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м;
* - минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:
* от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м
* от хозяйственных построек – не менее 1 м;
* от построек для содержания мелкого скота и птицы –-не менее 4 м;
* - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;
* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.
* - допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;
* - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
* - в районах сложившейся застройки, индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
* - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

Ж - 2 Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.

Зона Ж - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий смешанной застройки индивидуальными жилыми домами и домами квартирного типа не выше 3-х этажей, преимущественно муниципальных, с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* - отдельно стоящие одноквартирные дома с участками до 1000 кв. м.;
* - блокированные жилые дома с участками до 400 кв. м.;
* - дома квартирного типа до 3 этажей с участками.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - хозяйственные постройки;
* - сады, огороды, палисадники;
* - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* - площадки для сбора мусора;
* - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* - физкультурно-оздоровительные сооружения;
* - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
* - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* - школы начальные и средние;
* - аптеки;
* - амбулаторно–поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м.;
* - пункты оказания первой медицинской помощи;
* - спортплощадки;
* - спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
* - залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - отделения связи;
* - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
* - кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
* - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* - мастерские по изготовлению мелких поделок;
* - общественные резервуары для хранения воды;
* - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* - коллективные овощехранилища и ледники;
* - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* - гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка.
* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* - предельные размеры земельных участков для зоны Ж-2 не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
* - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:
* минимальный – 300м
* максимальный – 1000 кв. м;
* - для блокированных жилых домов
* минимальный-300 м
* максимальный - 400 кв. м.;
* - размеры земельных участков для зоны Ж-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* - максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;
* - максимальный процент застройки – 20%;
* - предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[2]](#footnote-3);
* - минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;
* - минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м;
* - минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:
* от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м;
* - от хозяйственных построек - не менее 1 м;
* - от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м;
* -минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;
* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.
* -допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;
* - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
* - в районах сложившейся застройки, индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
* - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

**Ж - 3А Зона малоэтажной смешанной жилой застройки.**

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж - 3А выделена для формирования жилых территорий с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* - блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
* - дома квартирного типа до 3 этажей с участками;
* - многоквартирные дома не выше 4 этажей;
* - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* - школы начальные и средние;
* - офисы;
* - аптеки;
* - пункты оказания первой медицинской помощи;
* - спортплощадки, теннисные корты;
* - залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - хозяйственные постройки;
* - сады, огороды, палисадники;
* - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* - площадки для сбора мусора;
* - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* - спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
* - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
* - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - амбулаторно–поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м.;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* - общественные резервуары для хранения воды;
* - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* - коллективные овощехранилища и ледники;
* - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* - предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3А не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
* - размеры земельных участков для зоны Ж-3А определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* -предельная высота объектов капитального строительства - 14 м;
* Предельное количество этажей объектов капитального строительства:
* - дома квартирного типа 3 этажа;
* - многоквартирные дома 4 этажа;
* максимальный процент застройки- 40%

- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[3]](#footnote-4);

- минимальное расстояние от блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;

* - минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м;
* - минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:
* , блокированного жилого дома - не менее 3 м;
* от хозяйственных построек - не менее 1 м;
* от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м;
* - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;
* - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
* - в районах сложившейся застройки, индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
* - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Ж - 3Б Зона малоэтажной смешанной жилой застройки.**

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж - 3Б выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Зона расположена в границах сохраняемого архитектурно-исторического центра городского поселения. К застройке применяются повышенные требования по сохранению масштабности, стиля, архитектурно-планировочной структуры исторического ядра, цветовому решению и декоративной отделке фасадов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

Тот же перечень, что для зоны**Ж - 3А**

* блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
* - дома квартирного типа до 3 этажей с участками;
* - многоквартирные дома не выше 4 этажей;
* - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* - школы начальные и средние;
* - офисы;
* - аптеки;
* - пункты оказания первой медицинской помощи;
* - спортплощадки, теннисные корты;
* - залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - хозяйственные постройки;
* - сады, палисадники;
* - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* - площадки для сбора мусора;
* - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* - спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
* - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
* - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - амбулаторно–поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м.;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* - общественные резервуары для хранения воды;
* - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* - коллективные овощехранилища и ледники;
* - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
* - магазины товаров первой необходимости;
* - кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
* - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* - мастерские по изготовлению мелких поделок.
* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* - предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3Б не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства ;
* - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов не подлежат ограничению;
* - размеры земельных участков для зоны Ж-3Б определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* -предельная высота объектов капитального строительства - 14 м;
* Предельное количество этажей объектов капитального строительства:
* - дома квартирного типа 3 этажа;
* - многоквартирные дома 4 этажа;
* - максимальный процент застройки- 40%
* - предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[4]](#footnote-5);
* - минимальное расстояние от блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;
* - минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м;
* - минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:
* , блокированного жилого дома - не менее 3 м;
* от хозяйственных построек - не менее 1 м;
* от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м;
* - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;
* - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
* - в районах сложившейся застройки, индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
* - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Ж – 4. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки**

Зона среднеэтажной жилой застройки Ж - 4 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 5–10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные жилые дома 5 – 10 этажей;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов);

* - аптеки;
* - поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;
* - магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);

- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;

* - почтовые отделения;
* - телефонные и телеграфные станции;
* - спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
* - спортивные площадки, теннисные корты.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - гаражи, встроенные в жилые дома;
* - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* - Детские площадки, площадки для отдыха
* - Хозяйственные площадки
* - площадки для сбора мусора;
* - парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - многоквартирные жилые дома 6 этажей и выше;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
* - парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
* - площадки для выгула собак;
* - магазины товаров первой необходимости;
* - кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
* - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* - мастерские по изготовлению мелких поделок.
* . Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* - предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
* - размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* - предельная высота объектов капитального строительства - 26 м;
* - максимальный процент застройки – 40%;
* - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
* - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Ж – 5. Зона многоэтажной жилой застройки.**

Зона многоэтажной массовой жилой застройки среднего качества Ж - 5 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности – более 10 этажей.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* - многоэтажные жилые дома повышенной этажности;
* - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* - школы начальные и средние;
* - площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
* - отделения связи;
* - офисы;
* - аптеки;
* - поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;
* - магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв. м.);
* - ремонт бытовой техники, парикмахерские, ателье, иные объекты обслуживания;
* - почтовые отделения;
* - телефонные и телеграфные станции;
* - спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
* - спортивные площадки, теннисные корты.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- гаражи, встроенные в жилые дома;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны;- площадки для сбора мусора;

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - многоквартирные жилые дома 4 этажа с мансардой без лифта (4+1 этаж);
* - жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
* - гостиницы, общежития;
* - интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
* - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* - кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;
* - бани;
* - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
* - площадки для выгула собак;
* - общественные туалеты.
* . Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* - предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
* - размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* - предельная высота объектов капитального строительства - 46 м;
* - максимальный процент застройки – 40%;
* - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**Ж - 6 Зона развития жилой застройки.**

**Ж – 6А** Зона развития жилой застройки Ж - 6А выделена для формирования жилых территорий с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке статьи 38 настоящих Правил.

**Ж – 6Б З**она развития жилой застройки Ж – 6Бна основе существующих коллективных садов, используемых населением в целях отдыха, временного проживания и выращивания сельскохозяйственных культур, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для последующего развития жилых зон на участках, которые при реконструкции предприятий и сокращения санитарно-защитных разрывов выходят из-под неблагоприятного воздействия и могут использоваться для усадебной, блокированной, малоэтажной жилой застройки.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* - сады, огороды;
* - садовые дома, летние сооружения;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* - строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
* - индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
* - емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
* - водозаборы;
* - общественные резервуары для хранения воды;
* - помещения для охраны;
* - площадки для мусоросборников;
* - противопожарные водоемы;
* -хозяйственные площадки;
* - гостевые автостоянки.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками;
* - блокированные односемейные дома с участками;
* - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* - физкультурно-оздоровительные сооружения;
* - коллективные овощехранилища;
* - открытые гостевые автостоянки;
* - магазины, киоски, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
* - пункты оказания первой медицинской помощи;
* - постройки для содержания мелких домашних животных;
* - ветлечебницы без содержания животных.
* . Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
* предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
* - предельная высота объектов капитального строительства -12м
* - максимальный процент застройки-40%
* -размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**Статья 47.2. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-жилого назначения.**

**ОЖ - 1 Зона общественно-жилого назначения.**

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* - многоквартирные жилые дома в 2 - 5 этажей;
* - блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа;
* - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома в 1 - 3 этажа с приквартирными участками;
* - специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
* - многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты;в комплексе с жилыми зданиями;
* - организации, учреждения, управления;
* - детские дошкольные образовательные учреждения;
* - общеобразовательные учреждения;
* - многопрофильные учреждения дополнительного образования;
* - учреждения среднего специального и профессионального образования безучебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* - многофункциональные общественно-торговые здания;
* - станции скорой помощи;
* - амбулаторно-поликлинические учреждения;
* - аптеки;
* -пункты оказания первой медицинской помощи;
* - гостиницы;
* - информационные туристические центры;
* - учреждения социальной защиты;
* - физкультурно-оздоровительные сооружения;
* - плавательные бассейны городского значения;
* - спортивные залы городского значения;
* - учреждения культуры и искусства;
* - предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами;
* - торгово-выставочные комплексы;
* - крупные торговые комплексы;
* - объекты бытового обслуживания;
* - предприятия общественного питания;
* - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* - Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - пожарные части;
* - ветлечебницы без содержания животных;
* - кредитно-финансовые учреждения;
* - судебные и юридические органы;
* - автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

подземные;

надземные;

полуподземные;

многоэтажные;

встроенные или встроенно-пристроенные;

открытые;

* - гаражи боксового типа для инвалидов (временно размещаемые).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - детские площадки, площадки для отдыха;
* - площадки для выгула собак;
* - хозяйственные площадки;
* - предприятия автосервиса;
* - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

гостевые;

открытые;

подземные или полуподземные;

многоэтажные;

* - боксовые гаражи на приквартирном участке на 1 - 2 легковых автомобиля;
* - встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 легковых автомобиля.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
* - конфессиональные объекты;
* - рынки.
* . Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки
* предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
* - предельная высота объектов капитального строительства -30м
* - максимальный процент застройки-50%
* - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**ОЖ - 2 Зона общественно-жилого назначения.**

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и городского значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

* + - - многоквартирные многоэтажные жилые дома, 5 - 12 этажей;
    - - многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа;
    - - блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа;
    - - специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
    - - многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты

в комплексе с жилыми зданиями;

* + - - организации, учреждения, управления;
    - - детские дошкольные образовательные учреждения;
    - - общеобразовательные учреждения;
    - - многопрофильные учреждения дополнительного образования;
    - - учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* - многофункциональные общественно-торговые здания;
* - станции скорой помощи;
* - амбулаторно-поликлинические учреждения;
* - аптеки;
* - пункты оказания первой медицинской помощи;
* - гостиницы;
* - информационные туристические центры;
* - учреждения социальной защиты;
* - физкультурно-оздоровительные сооружения;
* - плавательные бассейны городского значения;
* - спортивные залы городского значения;
* - учреждения культуры и искусства;
* - предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами;
* - торгово-выставочные комплексы;
* - крупные торговые комплексы;
* - объекты бытового обслуживания;
* - предприятия общественного питания;
* - учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
* - отделения, участковые пункты милиции;
* - пожарные части;
* - ветлечебницы без содержания животных;
* - кредитно-финансовые учреждения;
* - судебные и юридические органы;
* - конфессиональные объекты;
* - автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

подземные;

надземные;

полуподземные;

многоэтажные;

встроенные или встроенно-пристроенные;

открытые;

* - гаражи боксового типа для инвалидов (временно размещаемые).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - детские площадки, площадки для отдыха;
* - площадки для выгула собак;
* - хозяйственные площадки;
* - предприятия автосервиса;
* - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

гостевые;

открытые;

подземные или полуподземные;

многоэтажные.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

* - проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
* - рынки.
* . Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки:
* -предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
* - предельная высота объектов капитального строительства -46м
* - максимальный процент застройки-80%
* - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 47.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.**

**ОИ - 1 Зона общественно-деловой активности исторического центра.**

Специальная историческая зона выделена для формирования условий сохранения особенностей территории, связанных с основанием города.

Зона центральных функций для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости со спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры, исторической городской среды. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке в соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры города, после разработки и утверждения которого, будут внесены соответствующие дополнения в настоящие Правила.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа; здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и районного и городского значения;

- офисные здания и помещения - администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний;

- кредитно-финансовые учреждения, банки, отделения банков;

- судебные и юридические органы, нотариальные конторы;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

- гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;

- информационные туристические центры, агентства;

- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;

- кинотеатры, видео салоны;

- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;

- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- дворец бракосочетаний;

- залы аттракционов;

- бильярдные

- танцзалы, дискотеки;

- компьютерные центры, интернет-кафе;

- здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;

- магазины, торговые комплексы, торговые дома общей площадью до 1500 кв. м;

- предприятия общественного питания;

- многопрофильные объекты бытового обслуживания, косметические салоны;

- рекламные агентства;

- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;

- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов;

- отделения, участковые пункты милиции;

- выставки товаров;

- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

- аптеки;

- поликлиники;

- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- детские площадки, площадки для отдыха

- площадки для выгула собак;

- хозплощадки;

- гаражи боксового типа для инвалидов;

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;

- бани, сауны; общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

* . Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объектов капитального строительства.
* - предельные размеры земельных участков для зоны ОИ-1 не подлежат ограничению;
* - предельное количество этажей объектов капитального строительства -4 эт.
* - максимальный процент застройки- 40%;
* - размеры земельных участков для зоны ОИ-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
* - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**О - 1 Зона делового, общественного и коммерческой активности местного значения.**

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения О - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- гостиницы, гостевые дома;

- рекламные агентства;

- отделения банков;

- танцзалы, дискотеки;

- бильярдные;

- видеосалоны;

- залы аттракционов;

- компьютерные центры, интернет-кафе;

- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;

- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы;

- магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки до 600 кв. м;

- выставочные залы;

- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;

- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;

- отделения, участковые пункты милиции;

- поликлиники; консультативные поликлиники;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- центры медицинской консультации населения;

- транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;

- центры по предоставлению полиграфических услуг;

- фотосалоны;

- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками);

- индивидуальные жилые дома с участками;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- рынки открытые и закрытые;

- бани, сауны;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-1 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны О-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 100%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**О - 2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения при транспортных узлах.**

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах О - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: автовокзала и железнодорожного вокзала с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- автобусный вокзал, автостанции, железнодорожный вокзал;

- объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов;

- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов;

- предприятия общественного питания;

- магазины, торговые комплексы;

- рекламные агентства;

- туристические агентства;

- - транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов, предоставлению прочих сервисных услуг;

- отделения банков, пункты обмена валюты;

- нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации;

- издательства и редакционные офисы;

- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;

- центры по предоставлению полиграфических услуг;

- отделения связи, почтовые отделения, междугородний переговорный пункт;

- отделения, участковые пункты милиции;

- видеосалоны;

- залы аттракционов;

- компьютерные центры, интернет-кафе;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;

- некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- парковки, автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- встроенные в здания гаражи, в том числе многоэтажные, и автостоянки.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;

- коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса вредности;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- кемпинги, мотели;

- бани, сауны.

. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-2 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны О-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 100%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**О – 3 Зона открытых рынков, оптовой торговли.**

Зона рынков (базаров) и оптовой торговли О - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- рынки открытые и закрытые;

- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;

- выставки товаров;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

- учреждения бытового обслуживания, салоны, ателье, мастерские (общей площадью не более 150 кв. м);

- приемные пункты химчисток;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- лаборатории по проверке качества продукции;

- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;

- холодильные камеры;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, караван-сараи;

- офисные здания и помещения - администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынка;

- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;

- залы рекреации;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;

- парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- скверы и участки зеленых насаждений;

- транспортные агентства;

- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;

- междугородные переговорные пункты;

- бани, сауны;

- фотосалоны.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отделения банков, пункты приема валюты;

- залы аттракционов;

- приёмные пункты прачечных, прачечные самообслуживания;

- аптеки;

- некоммерческие коммунальные предприятия–жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- бильярдные, видео-салоны и другие развлекательные учреждения;

- оптовая торговля «с колес»;

- общественные туалеты;

- пункты приема вторсырья;

- многоэтажные гаражи и автостоянки, наземные гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках;

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- мотели, кемпинги;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-3 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны О-3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;

- максимальный процент застройки – 80%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**О - 4 Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, оптовой торговли.**

Зона О - 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения. Предназначена для размещения производственно-деловых объектов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многофункциональные административно-деловые и обслуживающие здания;

- организации, учреждения, управления;

- проектные, научно-исследовательские организации, конструкторские бюро;

- торгово-выставочные комплексы, магазины;

- объекты складского назначения различного профиля;

- склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- офисы, административные здания различных организаций, фирм, компаний;

- информационные центры;

- службы оформления заказов;

- компьютерные центры;

- банки, отделения банков;

- нотариальные конторы;

- телевизионные и радио студии;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);

- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- отделения, участковые пункты милиции;

- предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, народных промыслов и др.);

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;

- прачечные и химчистки;

- парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- предприятия автосервиса;

- рекламные агентства;

- издательства и редакционные офисы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- автозаправочные станции;

- гостиницы, дома приёма гостей;

- спортклубы.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;

- рынки продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- заведения среднего специального образования;

- общежития, связанные с производством;

- производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- станции скорой помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны О-4 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 80%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 47.4 Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с крупными земельными участками.**

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

**ОС – 1 Зона учреждений здравоохранения.**

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- больницы, роддома, госпитали общего типа;

- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;

- хоспис;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- профилактории;

- поликлиники;

- консультативные поликлиники;

- аптеки;

- станции скорой помощи;

- реабилитационные восстановительные центры

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;

- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- интернаты для престарелых и инвалидов;

- дома ребенка;

- приюты, ночлежные дома;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м.;

- объекты пожарной охраны;

- объекты религиозного назначения;

- зеленые насаждения;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- спортплощадки, теннисные корты;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- зеленые насаждения;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-1 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ОС-1 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 80%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**ОС – 2 Зона высших, средних специальных учебных заведений.**

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- высшие учебные заведения;

- средние специальные учебные заведения;

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);

- общежития;

- гостиницы, дома приёма гостей;

- библиотеки, архивы;

- информационные, компьютерные центры;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

- клубы;- музеи, выставочные залы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);

- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

- отделения связи;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- консультативные поликлиники;

- отделения, участковые пункты милиции;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м.;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- танцзалы, дискотеки;

- общественные туалеты;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- открытые автостоянки;

- парковки.

Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-2 не подлежат ограничению.

- размеры земельных участков для зоны ОС 2 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 80%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруженийне подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**ОС – 3Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.**

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);

- спортивные арены (с трибунами);

- аквапарки;

- спортивные школы;

- спортклубы;

-отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- отделения, участковые пункты милиции;

- аптеки;

- гостиницы, дома приёма гостей;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- велотреки;

- мотодромы, картинги;

- яхтклубы, лодочные станции;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

- клубы многоцелевого и специализированного назначения;

- спортплощадки, теннисные корты;

- выставочные залы;

- танцзалы, дискотеки;

- кинотеатры, видео салоны;

- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);

- телевизионные и радио студии;

пункты оказания первой медицинской помощи;

- консультативные поликлиники;

- магазины;- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

- бани; сауны;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые автостоянки;

- общественные туалеты;

- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи.

Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-3 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ОС -3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**ОС – 4 Зона объектов религиозного назначения.**

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- объекты, связанные с отправлением культа;

- объекты, сопутствующие объектам религиозного назначения;

- гостиницы, дома приезжих;

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- аптеки;

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- хозяйственные корпуса;

- общественные туалеты;

- парковки.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны ОС-4 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ОС -4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 47.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**СН - 1 Зона водозаборных, иных технических сооружений.**

Зоны СН - 1 выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- водозаборные сооружения;

- водопроводные очистные сооружения;

- аэрологические станции;

- метеостанции;

- насосные станции.

ВИДЫ ЗАПРЕЩЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

- проведение рубок лесных насаждений.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

- землеройные и другие работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны СН-1 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-1, не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны СН-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки- 60%

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**СН - 2 Зона очистных сооружений.**

Зоны СН -2 выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- станция аэрации;

- канализационные очистные сооружения;

- насосные станции.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

- землеройные и другие работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны СН-2 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-2 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны СН-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**СН – 3 Зона кладбищ.**

Зона СН - 3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком разрешается только после получения специальных согласований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Не установлены.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- действующие кладбища;

- кладбища, закрытые на период консервации;

- крематории;

- объекты, религиозного назначения;

- аллеи, скверы;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- аптеки;

- отделения, участковые пункты милиции;

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- оранжереи;- хозяйственные корпуса;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- общественные туалеты;

- парковки.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны СН-3 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-3 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны СН-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки - не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению;

Расстояние от кладбищ до территорий жилой застройки, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений, садо-водческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в зависимости от площади кладбища:

- 10 и менее га – на расстоянии 100 м.

- от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м.

- от 20 до 40 га – на расстоянии 500 м

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**СН – 4 Зона режимных объектов ограниченного доступа.**

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- конфессиональные объекты.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-4 не подлежат ограничению;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 47.6. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.**

**ПК – 1 Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности.**

Зона ПК -1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1 и 2 класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- офисы, конторы;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- автозаправочные станции;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-1 не подлежат ограничению

- размеры земельных участков для зоны ПК-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению

- максимальный процент застройки – 60%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**ПК – 2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.**

Зона ПК - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;

- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- объекты железнодорожного транспорта;

- автобусные парки;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные части;

- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- автозаправочные станции;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- профессионально-технические учебные заведения;

- поликлиники;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- аптеки;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- ветеринарные приемные пункты;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-2 не подлежат ограничению

- размеры земельных участков для зоны ПК-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежат ограничению

- максимальный процент застройки – 60%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**ПК – 3 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.**

Зона ПК - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;

- теплицы;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные части;

- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- автозаправочные станции;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- аптеки;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- ветеринарные приемные пункты;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- озеленение.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-3 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ПК-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 60%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**ПК – 4 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.**

Зона ПК - 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;

- теплицы;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные части;

- объекты пожарной охраны;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- автозаправочные станции;

- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- аптеки;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- ветеринарные приемные пункты;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ПК-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 60%;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 47.7. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

Зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, связанных с функционированием внешних инженерных и транспортных коммуникаций.

Режим использования территории определен назначением объекта, специальными нормативами и правилами, техническими регламентами. Градостроительные регламенты в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяется на территории, занятые линейными объектами.

В отношении группы транспортных и инженерно-технических коммуникаций (железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты), в градостроительном зонировании действуют положения:

- их использование в границах отвода транспортных и инженерно-технических коммуникаций определяется не градостроительным регламентом, а их целевым назначением в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами;

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участках (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

**ИТ – 1 Зона объектов инженерной инфраструктуры.**

В состав зоны включены магистральные инженерные коммуникации.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами инженерной инфраструктуры действие градостроительного регламента не распространяется.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**ИТ – 2 Зона объектов транспортной инфраструктуры.**

В состав зоны включены внешние транспортные коммуникации, магистрали.

***Основные виды разрешенного использования***

- объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, - объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания

-магазины

- отделения, участковые пункты милиции;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

***Условно разрешенный вид разрешенного использования:***

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- кемпинги, мотели;

Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны П3-А не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны П3-А определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Режим использования территорий, занятых линиями и объектами железнодорожного транспорта, определяется органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

**ИТ – 3 Зона железнодорожного транспорта.**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

***Основные виды разрешенного использования:***

-размещение железнодорожных путей;

- размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, -

- устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-Объекты вспомогательного назначения.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования:***

-размещение погрузочно-разгрузочных площадок,

- 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)

- иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Т-1 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны Т-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Режим использования территорий, занятых линиями и объектами железнодорожного транспорта, определяется органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

**Статья 47.8 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны**

**Р – 1 Земли (зона) особо охраняемых природных территорий (ООПТ)– государственные памятники природы регионального значения.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Тульской области в соответствии с федеральными законами.

В составе зоны Р - 1 расположены следующие объекты – государственные памятники природы регионального значения, установленные органом представительной власти Тульской области.

В непосредственной близости размещены объекты, требующие выполнения требований охраны.

**Р - 2 Зона парков, набережных.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р - 2 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 -2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона Р - 2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения населением в целях проведения досуга.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- парки;

- набережные;

- вспомогательные сооружения набережных;

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- комплексы аттракционов, бильярдные;

- танцплощадки, дискотеки;

- летние театры и эстрады;

- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;

- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе);

- тир;

- озеленение;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;

- оранжереи;- хозяйственные корпуса;

- участковые пункты милиции;

- общественные туалеты;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- площадки для выгула собак.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны Р-2 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-2 не подлежат ограничению;

-предельная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается;

-максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, не подлежат ограничению.

Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.

. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м2, автобусов – 40 м2, велосипедов 0,9 м2.

Примечание: 1.Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:

- парков 100

- парков зон отдыха 70

- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10

- лесов 1-3

2. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

5. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси | |
| Ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания, сооружения  Край тротуара или садовой дорожки  Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы  Мачта и опора осветительной сети  Подошва откоса, террасы  Подошва или внутренняя грань подпорной стенки  Подземные сети  - газопровод, канализация  - тепловая сеть  - водопровод, дренаж  - силовой кабель и кабель связи | 5 .0  0 .7  2 .0  4 .0  1 .0  1 .5  2 .0  2 .0  2 .0 | 1 .5  0 .5  1 .0  -  0 .5  -  1 .0  -  0 .7 |
| 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.   1. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.   Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений. | | |

расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Р - 3 Зона парков, набережных сохраняемой исторической среды.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р - 3 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 - 3, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона Р - 3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения населением в целях проведения досуга, культурно-образовательных функций. К территориям, включенным в зону, предъявляются требования по сохранению исторической планировочной структуры, озеленения и стиля парковых ансамблей. Зоны примыкают к участкам существующих и выявленных памятников истории и культуры, мемориальным участкам, дополняют архитектурную композицию значимых для города объектов. Многолетние аллеи лиственниц, елей, туй, каштанов, связаны с историей городского строительства.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- парки;

- набережные;

- вспомогательные сооружения набережных;

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- танцплощадки, дискотеки;

- летние театры и эстрады;

- озеленение;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;

- тир;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;

- участковые пункты милиции;

- общественные туалеты;

- киоски;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- площадки для выгула собак.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны Р-3 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-3 не подлежат ограничению;

- предельная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.

- максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений не подлежат ограничению.

Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.

. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м2, автобусов – 40 м2, велосипедов 0,9 м2.

Примечание: 1..Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:

- парков 100

- парков зон отдыха 70

- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10

- лесов 1-3

2. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

5. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси | |
| Ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания, сооружения  Край тротуара или садовой дорожки  Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы  Мачта и опора осветительной сети  Подошва откоса, террасы  Подошва или внутренняя грань подпорной стенки  Подземные сети  - газопровод, канализация  - тепловая сеть  - водопровод, дренаж  - силовой кабель и кабель связи | 5 .0  0 .7  2 .0  4 .0  1 .0  1 .5  2 .0  2 .0  2 .0 | 1 .5  0 .5  1 .0  -  0 .5  -  1 .0  -  0 .7 |
| 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.   1. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.   Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений. | | |

расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Р - 4 Зона скверов, бульваров.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р - 4 только в случае, когда части территорий общего пользования – скверов, бульваров 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 - 4, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р - 4 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах городского поселения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- скверы, аллеи, бульвары;

- мемориальные комплексы;

- игровые площадки;

- бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- площадки для выгула собак;

- летние театры и эстрады;

- общественные туалеты;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны Р-4 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны Р-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства –не подлежит ограничению;

- предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений предельные размеры земельных участков неподлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**Р – 5. Зона рекреационно–природных территорий.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р - 5 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) 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 - 5, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р - 5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- лесные массивы;

- санитарно-защитные лесополосы;

- малые архитектурные формы;

- площадки для выгула собак.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

- интернаты для престарелых;

- дома ребенка;

- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;

- спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);

- спортплощадки;

- игровые площадки;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- пляжи;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- спасательные станции;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;

- площадки для мусоросборников.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны Р-5 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-5 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны Р-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;

- коэффициент застройки – предельные размеры земельных участков для зоны не подлежат ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 47.9. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.**

**СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

- луга, пастбища;

- животноводческие фермы;

- подсобные хозяйства;

- лесозащитные полосы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны СХ-1 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны СХ-1 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для не подлежат ограничению;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

-расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**СХ - 2 Зона коллективных садов и садово-огородных участков.**

Зона коллективных садов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях выращивании фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- садовые дома, летние сооружения;

- сады, огороды.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

- индивидуальные гаражи на участке или парковки;

- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

- водозаборы;

- общественные резервуары для хранения воды;

- помещения для охраны коллективных садов;

- площадки для мусоросборников;

- противопожарные водоемы;

- лесозащитные полосы.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- коллективные овощехранилища;

- открытые гостевые автостоянки;

- магазины, киоски, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- постройки для содержания мелких домашних животных;

- ветлечебницы без содержания животных.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-2 не устанавливаются, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

- предельная высота объектов капитального строительства – 12м

- максимальный процент застройки – 20%;

- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;

- - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для ведения садоводства и дачного хозяйства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

**Статья 47.10. Градостроительные регламенты. Прочие городские территории.**

**ТПр – 1 Зона озеленения специального назначения.**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Озеленение специального назначения.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для территориальной зоны ТПр условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны ТПр вспомогательные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны ТПр-1 не подлежат ограничению;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

**ТПр – 2 Зона рекультивации нарушенных территорий.**

Зона предназначена для организации и благоустройства и восстановления участков карьеров, выработок, терриконов. Территория зоны или ее части может быть при

необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

1. [↑](#footnote-ref-2)
2. [↑](#footnote-ref-3)
3. [↑](#footnote-ref-4)
4. [↑](#footnote-ref-5)