Приложение к решению городской Думы городского округа Шуя

от 27.08.2015 № 145

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШУЯ**

### ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застрройки**

1. Настоящие правила землепользования и застройки городского округа Шуя (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации вводят в городском округе Шуя систему регулирования землепользования и застройки, основанную на зонировании территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила, являясь документом градостроительного зонирования, регулируют землепользование и градостроительную деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в границах городского округа Шуя, за исключением территории исторического поселения в границах:

от северо-восточного угла перекрестка улицы 1-й Пушкинской и переулка 1-го Пушкинского на юг;

по восточной стороне улицы 1-я Пушкинская;

по северо-восточной стороне площади Пушкинской;

по восточной стороне улицы 1-й Восточной;

по четной стороне улицы Советской;

по восточной стороне улицы Генерала Горбатова;

по четной стороне улицы Генерала Белова до территории воинской части;

по восточной границе воинской части до створа с домом N 31 по улице Красноказарменной;

по южным фасадам четырех исторических складских корпусов на территории воинской части, чередующихся через один продольным и торцевым расположением;

от угла западного исторического складского корпуса, расположенного торцом к южной границе, по перпендикуляру к западной границе воинской части;

по западной границе воинской части до улицы Генерала Белова;

по четной стороне улицы Генерала Белова и в створе с ней до территории ОАО "Шуйские ситцы";

по южному фасаду двухэтажного производственного корпуса (1820 г.);

по северному фасаду нового корпуса АБК, складских и вспомогательных помещений фабрики "Шуйские ситцы" и в его створе до улицы 1-й Московской на юг;

по восточной стороне улицы 1-й Московской;

по южной стороне улицы Широкой;

по западной стороне улицы 2-й Московской до площади Вокзальной, включая ее и здание железнодорожного вокзала;

по западной стороне улицы 1-й Железнодорожной до переулка 1-й Железнодорожный;

по северо-восточной стороне переулка 1-й Железнодорожный до реки Сехи;

вниз по течению реки до створа юго-восточной границы территории коллективных садов;

по юго-восточной границе территории коллективных садов;

по северо-восточной границе территории коллективных садов и ООО "Металлист" до северо-западной границы участка административного здания (улица Балакова, 1), включая его территорию;

по нечетной стороне улицы Балакова;

по восточной стороне Северного тракта;

по нечетной стороне улицы 2-й Нагорной;

по юго-западной и юго-восточной границе территории коллективных садов;

в створе с юго-восточной границей территории коллективных садов до переулка 4-й Пушкинский;

по северной стороне переулка 4-й Пушкинский до улицы 1-я Пушкинская,

согласованных распоряжением Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 14.02.2013 № 51 «Об историческом поселении федерального значения - город Шуя».

1. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории городского округа Шуя;
* сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территорий;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;
* иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Шуя, органов государственной власти Ивановской области, Российской федерации, по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1. Настоящие правила включают в себя:

* порядок применения и внесения изменений в Правила;
* карты градостроительного зонирования;
* градостроительные регламенты.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства** – виды использования земельных участков, объектов капитального строительства разрешённые в силу перечисления и на условиях, определённых настоящими Правилами;

**вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

**временные строения и сооружения** - искусственные некапитальные наземные объекты, срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним в основном относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.), конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники;

**генеральный план** – документ территориального планирования, определяющий направления перспективного развития и реконструкции городского округа;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к неразделенным (не сформированным) на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти или органы местного самоуправления передали полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно- защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**изменение недвижимости** – изменение вида (назначения) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территорий;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительныхконструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и

(или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки** – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при Администрации городского округа Шуя, создаваемый в соответствии с законодательством с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также для решения вопросов применения Правил в части, установленной законодательством, в том числе вопросов предоставления специальных разрешений в области землепользования и застройки;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

**объект капитального строительства** –здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**отклонения от Правил** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**подзоны территориальной зоны** - части территориальной зоны, отличающиеся предельными параметрами разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

**проект планировки** – документ, в котором выделяются элементы планировочной структуры и устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, Документ отображает красные линии, улицы и дороги, инженерные сети, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, содержит положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно- технического обеспечения, необходимых для развития территории;

**проект межевания** – самостоятельный или входящий в проект планировки документ, устанавливающий для застроенных территорий границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков; для подлежащих застройке территорий - границы незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

**резервирование территорий** – деятельность уполномоченных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления по определению территорий и установлению для них правового режима обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных или муниципальных нужд;

**реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**самовольно возведенное или переоборудованное здание** – здание, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке, установленном законом или иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных, норм и правил;

**сервитут** – право лица (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения;

**сервитут публичный** – право ограниченного пользования земельным участком или иным объектом недвижимости, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**сервитут частный** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

**сооружение** - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

**строительные изменения недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** – отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования), которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;

**территория исторического посленеия – территория в границах исторического поселения, описанных и утвержденных в установленном порядке**

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

**условно разрешенные виды использования** – требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**элементы планировочной структуры** – часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

# Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация городского округа Шуя обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

* публикации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;
* размещения на официальном сайте Администрации городского округа Шуя в сети

«Интернет»;

* создания условий для ознакомления в администрации городского округа Шуя;
* предоставления уполномоченным органом Администрации городского округа Шуя, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ивановской области, правовыми актами городского округа Шуя.

# Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования независимо от форм собственности, за исключением земельных участков, определённых пунктами 4 и 6 статьи 36 Градостроительного кодекса, на которых градостроительные регламенты не действуют или не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

1. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования территории;
* функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом городского округа;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
* историко-культурного опорного плана.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон. В случае, если на ранее зарегистрированном земельном участке территориальная зона не может быть установлена в соответствии с границами функциональной зоны или зоны размещения объектов федерального, регионального и местного значения в соответствии с документами территориального планирования или документацией по планировке территорий по причине невозможности отнесения учтённых в государственном кадастре недвижимости земельных участков только к одной территориальной зоне, на карте градостроительного зонирования в границах земельного участка устанавливается специальная территориальная зона - зона градостроительного преобразования.

Границы территориальных зон на схеме градостроительного зонирования устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов;
* границам городского округа Шуя;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с федеральными законами, законами Ивановской области, нормами технического регулирования, другими нормативными правовыми актами зоны, которые ограничивают использование объектов недвижимости. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 43 настоящих Правил.
2. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам настоящих Правил;
* ограничениям, установленным зонами с особыми условиями использования территории;
* иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости.

1. Для каждой территориальной зоны в градостроительном регламенте определены виды разрешённого использования земельных участков. Для каждого вида использования земельного участка установлены предельные параметры использования земельного участка и разрешённые на нём виды использования объектов капитального строительства. Для каждого вида использования объекта капитального строительства установлены предельные параметры их строительства и реконструкции.

Градостроительный регламент содержит:

* **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**, которые, при условии соблюдения технических регламентов и иных обязательных требований, выбираются правообладателями самостоятельно и не могут быть запрещены;
* **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
* **условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства на них, отсутствующие в настоящих Правилах применительно к той или иной территориальной зоне, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

1. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства включают:

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
* предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
* иные показатели.

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 7 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетание.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительстваЮ реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

1. 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.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно- защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований и разрешений в порядке статьи 29 настоящих Правил.

### ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

**Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа Шуя по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

* имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон или отсутствующие в списке назначений зон территорий общего пользования;
* имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон или включены в перечень назначений в зонах территорий общего пользования, но расположены в зонах планировочных ограничений, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 52 настоящих Правил;
* имеют предельные параметры разрешенного строительного изменения, не соответствующие регламентам, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

# Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для окружающей среды, объектов кльтурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Несоответствующий вид использования не может быть заменен на иной, несоответствующий вид использования.

### ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 7. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом при Главе Администрации городского округа Шуя и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Администрации городского округа Шуя и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

1. Комиссия:

* рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством, поступившие от органов местного самоуправления городского округа Шуя, на предмет соответствия их предполагаемого использования настоящим правилам и дает соответствующие заключения;
* рассматривает заявления на изменение видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке, установленном настоящими Правилами;
* проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 31-32

настоящих Правил;

* подготавливает Главе Администрации городского округа Шуя заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие и предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации городского округа, касающихся вопросов землепользования и застройки;
* организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила в установленном порядке, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
* иные полномочия, установленные правовыми актами городского округа Шуя.

1. Председатель Комиссии назначается Главой Администрации городского округа Шуя в соответствии с Положением о Комиссии.

По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации городского округа (органов, осуществляющих полномочия в сфере архитектуры и градостроительства, управления муниципальным имуществом, земельных отношений, юридической службы, охраны окружающей среды и пр.), обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав Комиссии включаются также не менее одного депутата городской Думы городского округа (по рекомендации представительного органа местного самоуправления) и лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа Ивановской области, представители органов местного самоуправления городского округа Шуя.

Общая численность Комиссии определяется постановлением Администрации городского округа Шуя.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

1. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.
2. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

1. Публичные слушания, проводимые Комиссией, назначаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, настоящими Правилами, «Положением о проведении публичных слушаний в городском округе Шуя».

# Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

* городская Дума городского округа Шуя;
* Глава городского округа Шуя;
* Глава Администрации городского округа Шуя;
* Администрация городского округа Шуя, ее структурные подразделения и должностные лица, уполномоченные на осуществление полномочий в сфере градостроительной деятельности, земельных отношений и муниципального контроля;;
* иные уполномоченные органы.

Правила землепользования и застройки и их изменения утверждаются городской Думой городского округа Шуя.

Документация по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков) утверждается Главой Администрации городского округа Шуя.

1. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку, участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.
2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Администрации городского округа Шуя, как органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, и ее структурных подразделений входит:

* участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, сооружений, а также для строительства, реконструкции, и для целей не связанных со строительством;
* подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
* подготовка разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
* предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
* ведение карт градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке - изменений;
* предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
* другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности и муниципальными правовыми актами.

### ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

**Статья 9. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства**

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, применительно к:
2. неразделенным на земельные участки (не сформированным) государственным и муниципальным землям путем подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания) и принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам;
3. ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории).
4. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки в соответствии с Федеральным законодательством.
5. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам определяется наличием кадастрового паспорта земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.
6. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:
7. выделение земельных участков посредством проекта планировки, проекта межевания территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа Шуя, либо выбора земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ. Порядок действий по планировке территории определяется градостроительным законодательством и, в соответствии с ним, настоящими Правилами
8. формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством. Результатом действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством кадастровых работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы (паспорта) земельных участков.
9. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ №83 от 13.02.06, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Шуя.
10. Утвержденные постановлением Главы Администрации городского округа Шуя градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.
11. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

* администрации городского округа,
* физических и юридических лиц.

В случае, если физическое, юридическое лицо (участник конкурса), по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, стало участником, но не стало победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных Администрации городского округа Шуя победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации указанных затрат определяется Администрацией городского округа Шуя.

1. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством.

# Статья 10. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

1. Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Шуя применительно к случаям:
2. градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе заявителей, администрации городского округа;
3. градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

* для выделения земельных участков зданий, строений, сооружений по инициативе их собственников;
* для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки - в порядке;
* для формирования земельных участков на застроенных территориях по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления - в порядке.

1. градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе;
2. градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения.

Специальным способом градостроительной подготовки земельных участков является выбор земельного участка в порядке определенном Земельным кодексом РФ, который осуществляется при процедуре предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта.

# Статья 11. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. В целях предоставления земельных участков без предварительного согласования места размещения объектов лица заинтересованные в последующем предоставлении данных земельных участков вправе самостоятельно, за свой счет, осуществлять градостроительную подготовку (формирование) земельных участков свободных от прав третьих лиц, в порядке, установленном настоящей статьей.

Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в Администрацию городского округа Шуя с соответствующим заявлением.

В прилагаемых к заявлению материалах:

* указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);
* указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;
* содержится ходатайство о подготовке и предоставлении необходимой исходной информации.

1. Заявление регистрируется в день его поступления и в течение десяти рабочих дней администрация городского округа подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:
2. мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;
3. в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

* решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается;
* проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях;
* предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата – получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

1. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в части 2

настоящей статьи, путем:

* самостоятельных действий, если законодательством не определено иное;
* заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в части 4 настоящей статьи.

1. По результатам работ по подготовке исходной информации, подрядчик (подрядчики)

предоставляет (предоставляют) заявителю:

1. топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:2000 или ином масштабе, определенном структурным подразделением Админитсрации городского округа Шуя, уполномоченным, уполномоченным в области градостроительной деятельности; на топографической основе отражаются существующие объекты инженерно-технического обеспечения;
2. отраженную на топографической подоснове информацию о видах прав и границах прав на земельные участки (части земельных участков) и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;
3. отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно- технического обеспечения;
4. иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем.

1. Заявитель, обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта планировки и (или) проекта межевания - в соответствии с заключением структурного подразделения Администрации городского округа Шуя, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи).
2. По завершении действий, указанных в части 5 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после публичных слушаний структурное подразделение Администрации городского округа Шуя, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства подготавливает и направляет Главе Администрации городского округа Шуя комплект документов, свидетельствующих о том, что документация по планировке территории подготовлена с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:

* документация по планировке территории с чертежом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
* -материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке;

Глава Администрации городского округа Шуя в течение семи рабочих дней после поступления комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, принимает правовой акт, содержащий решение об утверждении документации по планировке территории, либо решение об отказе в утверждении такой документации.

1. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель стал участником торгов, но не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет городского округа Шуя победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители стали участниками торгов, но не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым органами местного самоуправления городского округа Шуя.

1. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администрации городского округа Шуя заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка, или договор аренды земельного участка.

Заключение договора осуществляется в срок не позднее 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

1. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на объект.

# Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации городского округа Шуя

1. Администрация городского округа Шуя обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков для последующего предоставления органами местного самоуправления городского округа Шуя физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2.Структурное подразделение Администрации городского округа Шуя, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в рамках, осуществляемых на основе, утвержденного Главой городского округа Шуя плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки городских территорий жилого и иного назначения.

1. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

* оплачиваются из средств бюджета городского округа, а их стоимость включается как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитывается при определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства, с последующим возмещением городскому бюджету средств на градостроительную подготовку земельных участков;
* выполняются по договорам администрации городского округа с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретается в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

1. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемым между администрацией городского округа и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:

* задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;
* исходные данные в составе, определенном настоящими Правилами, передаваемые структурным подразделением Администрации городского округа Шуя, уполномоченным, в области градостроительной деятельности подрядчику по договору.

1. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:

* совместно со структурным подразделением Администрации городского округа Шуя, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, обеспечивает согласование документации по планировке территории, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, который определен законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами;
* передает администрации документацию по планировке территории и документы, подтверждающие полученные согласования.

1. Руководитель структурного подразделения Администрации городского округа Шуя, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства в течение 10 рабочих дней: направляет на утверждение Главе Администрации городского округа Шуя комплект документов: заключение о результатах проведенных публичных слушаний, комплект документации по планировке территории, а также документы, свидетельствующие о том, что проект подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.
2. Глава Администрации городского округа Шуя в течение семи рабочих дней после поступления от структурного подразделения Администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанного в пункте 6 настоящей статьи, комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом городского округа, утверждает своим решением документацию по планировке территории, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации.

# Статья 13. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе их собственников

1. Собственники зданий, строений, сооружений, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них объектов капитального строительства, могут обеспечивать подготовку для утверждения Главой Администрации городского округа Шуя проекта межевания территории, путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами - в порядке, определенном настоящей статьей.

При подготовке проекта межевания с градостроительными планами земельных участков в его составе, должны учитываться:

* характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
* необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия сервитутов;
* права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений).

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты межевания земельных участков в их составе, а также документы проведенных согласований направляются Главе Администрации городского округа Шуя, который в течение 10 рабочих дней принимает решение:

* об утверждении проекта межевания территории с проектом градостроительного плана земельного участка в ее составе;
* об отказе в утверждении с обоснованием причин.

Утвержденный проект межевания участка жилой застройки становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством землеустроительных работ.

# Статья 14. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном законодательством (статья 43 Градостроительного кодекса, статья 33 Земельного кодекса и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области, городского округа Шуя) и в соответствии с ним - настоящими Правилами.
2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:

* заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством, настоящими Правилами;
* собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной подготовки земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов в порядке, определенном законодательством и частью 4 настоящей статьи;
* администрации городского округа, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для последующего предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством настоящими Правилами.

1. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения Главой Администрации городского округа проекта межевания участка жилой застройки, путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами - в порядке, определенном настоящей статьей.

Проект межевания, целью которого является выделение посредством градостроительной подготовки земельного участка многоквартирного жилого дома, подготавливается на элементы планировочной структуры – квартал, участок жилой застройки.

При подготовке проекта межевания с градостроительным планом земельного участка в его составе, должны учитываться:

* характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998г. №59, иные документы;

* необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;
* права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений), и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления городского округа) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Утвержденный проект межевания участка жилой застройки становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством землеустроительных работ.

1. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один (несколько) собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании, уполномоченные на то общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме, направляют соответствующее заявление в Администрацию городского округа Шуя.

Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления Структурное подразделение Администрации городского округа Шуя, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания участка жилой застройки и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими правом выполнять указанные работы.

1. Администрация городского округа Шуя может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе:

* программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной решением городской Думы городского округа Шуя;
* решения Главы Администрации городского округа Шуя, принятого на основании обращения структурного подразделения Администрации городского округа Шуя, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, Комиссии по землепользованию и застройке применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

# Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.
2. Органы местного самоуправления городского округа Шуя могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

* выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;
* реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива органов местного самоуправления городского округа может проявляться в форме:

* подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
* обеспечения подготовки документации по планировке реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

1. Инициатива органов местного самоуправления городского округа Шуя по реконструкции территорий может осуществляться на основе генерального плана городского округа, соответствующей программы (плана), подготовленной в соответствии с генеральным планом, настоящими Правилами.

# Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Правом и обязанностью градостроительной подготовки земельного участка предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства обладает арендатор такого земельного участка в соответствии со статьями 30.2 и 38.2 Земельного кодекса РФ.
2. Арендатор земельного участка предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с законодательством и в порядке, установленном настоящими Правилами осуществляет:

* действия по подготовке проекта планировки, проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;
* действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;
* иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

# Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам обладает структурное подразделение Администрации городского округа Шуя, уполномоченное в области градостроительной деятельности. Порядок предоставления и использования земельных участков устанавливается решениями городской Думы.
2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются проектами планировки территории.
3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются структурным подразделением Администрации городского округа Шуя, уполномоченными в области градостроительной деятельности посредством обеспечения подготовки проектов межевания.
4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурсах в аренду. Использование земельных участков осуществляется в соответствии с назначением территорий общего пользования.

# Статья 18. Развитие застроенных территорий

Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии со статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса РФ

# Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно- технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) органов местного самоуправления городского округа Шуя;

б) физических, юридических лиц - в случаях самостоятельной градостроительной подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для последующего предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

в) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте «в», предоставляются, если законодательством не определено иное.

2. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное.

# Статья 20. Общие положения о планировке территории

1. Состав, содержание, порядок подготовки, согласования, и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Законом о градостроительной деятельности на территории Ивановской области.
2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации:

* проектов планировки как отдельных документов;
* проектов планировки с проектами межевания в их составе;
* проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
* проектов межевания как отдельных документов;
* проектов межевания с градостроительными планами земельных участков;
* градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

1. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:
2. проекты планировки разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

* границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),
* границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
* границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально- бытового и иного назначения;
* иные границы.

1. проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков в целях определения:

* границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
* границ зон действия публичных сервитутов,
* границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

1. градостроительные планы земельных участков подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию.

# Статья 21. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом городского округа Шуя, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий.
2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа Шуя, физических и юридических лиц.

### ГЛАВА 5. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# Статья 22. Положения о территориях общего пользования

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Территории общего пользования не подлежат приватизации.
2. Территории общего пользования предназначены для размещения объектов пешеходно-транспортной и инженерно-технической инфраструктур. На территории общего пользования могут располагаться элементы благоустройства, малые архитектурные формы, открытые спортивные сооружения, временные строения, сооружения.
3. В исключительных случаях, при отсутствии на земельном участке, предназначенном для индивидуальной жилой застройки, места размещения герметичного резервуара для жидких бытовых отходов, соответствующего санитарным и строительным нормам, допускается устройство такого резервуара на территории общего пользования смежно с этим земельным участком при условии соответствия санитарным и строительным нормам и соблюдения нормативных расстояний до существующих и планируемых объектов пешеходно-транспортной и инженео-технической инфраструктур. Расстояние от такого резервуара до границы земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом не может быть менее 1 м и более 3 м.
4. Установление и изменение границ территорий общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории.
5. Использование территорий общего пользования определяется в соответствии с их назначением. Порядок предоставления и использования земельных участков устанавливается нормативно-правовыми актами городского округа Шуя.

**Статья 23. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Земельным кодексом, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ивановской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Шуя.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по основаниям, установленным статьей 49 Земельного Кодекса РФ.

1. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.
2. Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

# Статья 24. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ивановской области настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1. Решение о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд принимается Администрацией городского округа Шуя в порядке, установленном действующим законодательством.

# Статья 25. Условия установления и прекращения сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Порядок проведения общественных слушаний определяется соответствующим положением, утверждаемым городской Думой.
2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

* прохода или проезда через земельный участок;
* использования земельного участка в целях ремонта объектов инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.) и объектов транспортной инфраструктуры;
* размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
* проведения дренажных работ на земельном участке;
* прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
* сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиями традициям;
* временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
* в иных случаях, установленных Федеральным законодательством.

1. Основания и порядок установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

# Статья 26. Действие Правил

* 1. Ранее разработанная и не реализованная документация по планировке территории может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.
  2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

# Статья 27. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Правила землепользования и застройки, а также изменения в них, утверждаются городской Думой городского округа Шуя в соответствии с действующим законодательством.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

# Статья 28. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования отображаются территориальные зоны. Кроме них на карте допускается отображение границ земельных участков, а также территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (особо охраняемые природные территории, сельскохозяйственные угодья и иные).

Карта градостроительного зонирования приведена в приложении №1 к настоящим Правилам.

# Статья 29. Карта зон с особыми условиями использования территории

На карте зон с особыми условиями использования территории отображаются:

охранные зоны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий,

прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны, береговые полосы водных объектов, зоны санитарной охраны объектов водоснабжения,

охранные зоны инженерных сетей и сооружений, полоса отвода железной дороги, санитарный разрыв, санитарно-защитные зоны.

Карта зон с особыми условиями использования территорий приведена в приложении №2 к настоящим Правилам.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

# Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования территории выделены следующие территориальные зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кодовые обозна- чения террито- риальных зон** | | **Наименование территориальных зон** | | **Назначение, цель введения зоны** | | |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | | | | |
| О - 1 | | Зона общественного центра города с сохранением характера жилой застройки | | Выделена для обеспечения правовых условий использования объектов недвижимости в общественном центре города с максимально широким спектром разрешенных видов с сохранением характера жилой застройки (с возможностью размещения индивидуальной жилой застройки). | | |
| О - 2 | | Зона общественных подцентров города с сохранением характера жилой застройки | | Выделена для обеспечения правовых условий использования объектов недвижимости в общественных центрах жилых районов города с максимально широким спектром разрешенных видов с сохранением характера жилой застройки (с возможностью размещения индивидуальной жилой застройки). | | |
| О - 3 | | Зона общественного центра города | | Выделена для обеспечения правовых условий использования объектов недвижимости в общественном центре города с максимально широким спектром разрешенных видов с возможностью размещения жилой застройки. | | |
| О - 4 | | Зона общественных подцентров города | | Выделена для обеспечения правовых условий использования объектов недвижимости в общественных центрах местного значения с максимально широким спектром разрешенных видов с возможностью размещения жилой застройки. | | |
| О - 5 | | Зона объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности | | Выделена для обеспечения правовых условий использования объектов общественного назначения и коммерческой деятельности, располагаемых обособленно от жилой застройки. | | |
| О - 6 | | Зона образовательных учреждений | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков образовательных учреждений. | | |
| О - 7 | | Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения | | Выделена для обеспечения правовых условий использования учреждений здравоохранения и социального обеспечения. | | |
| О - 8 | | Зона объектов спорта | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков крупных спортивных объектов. | | |
| О - 9 | | Зона культовых объектов | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования земельных участков религиозными организациями. | | |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | | | | | | |
| Ж - 1 | | Зона индивидуальной жилой застройки | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа и блокированных домов не выше трех этажей с приквартирными участками, а также с возможностью размещения малоэтажной многоквартирной застройки и объектов повседневного обслуживания населения, без возможности размещения строений для содержания продуктивных животных и птицы. | | |
| Ж - 2 | | Зона многоквартирной жилой застройки | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования жилых кварталов из многоквартирной застройки без приквартирных участков.  В зоне выделены три подзоны:   * подзона 1. Малоэтажная. Застройка зданиями от 2   до 4 этажей,   * подзона 2. Среднеэтажная и многоэтажная. Застройка зданиями от 4 этажей, | | |
| Ж - 3 | | Зона замещения индивидуальной жилой застройки многоквартирной | | Выделена для обеспечения правовых условий постепенного формирования жилых кварталов многоквартирной застройки на территориях, занятых усадебной застройкой.  В зоне выделены две подзоны:   * подзона 1. Замена на многоквартирную застройку от 4 до 6 этажей. * подзона 2. Замена на многоквартирную застройку свыше 6 этажей. | | |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | | | | | |
| П - 1 | | Зона промышленных предприятий | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных зон. В зоне выделены три подзоны:   * подзона 1 для размещения производственных объектов V - III классов санитарной опасности, * подзона 2 для размещения производственных объектов V и IV классов санитарной опасности, * подзона 3 для размещения производственных объектов V класса санитарной опасности. | | |
| П - 2 | | Зона предприятий пищевой промышленности | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных зон с преимущественным расположением предприятий пищевой промышленности и складов пищевых продуктов. В зоне выделены три подзоны:   * подзона 1 для размещения производственных объектов V - III классов санитарной опасности, * подзона 2 для размещения производственных объектов V и IV классов санитарной опасности, * подзона 3 для размещения производственных объектов V класса санитарной опасности. | | |
| П - 3 | | Зона коммунальных предприятий | | Выделена для обеспечения правовых условий для размещения коммунальных и складских предприятий. | | |
| П - 4 | | Зона санитарно-защитного озеленения | | Выделена для обеспечения правовых условий застройки в санитарно-защитных зонах промышленных узлов. Размещение объектов и их изменение производится при условии соответствия разработанным проектам санитарно-защитных зон, поэтому в регламенте отсутствуют основные виды разрешённого использования земельных участков. | | |
| И - 1 | | Зона объектов инженерной инфраструктуры | | Выделена для обеспечения правовых условий для размещения объектов инженерной инфраструктуры. | | |
| Т - 1 | | Зона объектов транспортной инфраструктуры | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий объектов транспортной инфраструктуры. | | |
| Т - 2 | | Зона объектов внешнего транспорта | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий объектов внешнего транспорта. | | |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | |
| С - 1 | | Зона кладбищ | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий кладбищ. | | |
| С - 2 | | Зона размещения военных объектов | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий военных объектов. | | |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| К - 1 | | Зона коллективных садов | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий садовых и огороднических товариществ, партнёрств, потребительских кооперативов. | | |
| К - 2 | | Зона коллективных садов с предполагаемым перспективным изменением использования территории | | Выделена для обеспечения правовых условий использования территорий садовых и огороднических товариществ, партнёрств, потребительских кооперативов, для которых градостроительной документацией запланировано изменение функционального зонирования. | | |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ** | | | | |
| Р - 1 | | Зона размещения рекреационных объектов | | Выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий объектов рекреационного назначения (городских лесов, лесопарков, парков, садов) и обслуживающих их объектов. | | |
| **ЗОНА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕОБРАЗОВАНИЯ** | | | | |
|  | | Зона градостроительного преобразования | | Специальная зона, устанавливаемая для обеспечения реализации решений, принятых в градостроительной документации. Градостроительная деятельность на земельных участках располагающихся в данной зоне ограничивается до уточнения параметров возможного использования путём разработки и утверждения документации по планировке территории. | | |

# Статья 31. Перечень видов использования земельных участков.

Предельные параметры использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства действуют до уточнения документацией по планировке территории.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществ- ляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулиро- ванию в сфере земельных отношений. До введения в действие классификатора на территориях городского округа Шуи, на которых установлен и действует градостроительный регламент виды использования земельных участков выбираются из следующего перечня:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид использования земельного участка**  **(Виды использования зарегистрированных земельных участков**  **на которые может быть распространён тот же градостроительный регламент )** | | **Описание** | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ** | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (для индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки) | | Размещение индивидуального жилого дома или автономного жилого блока блокированного жилого дома. Выращивание овощей, ягодных культур, плодовых и декоративных растений на участке. | | |
| Для малоэтажной жилой застройки | | Размещение блокированного жилого дома. Выращивание овощей, ягодных культур, плодовых и декоративных растений на участке. | | |
| Для многоквартирной застройки | | Размещение многоквартирных жилых домов, а также объектов, обслуживающих их жителей. | | |
| Для обслуживания жилой застройки | | Размещение объектов необходимых для жилых помещений при невозможности размещения их на земельном участке, на котором размещается само помещение или если размещаемый объект необходим для жилых помещений более чем одного земельного участка (строения для хранения легковых автомобилей и мототехники, личных вещей, в том числе овощехранилища, спортивные, детские площадки, площадки для мусоросборников, проезды и иные). Права на земельный участок должны следовать, правам на жилые помещения в интересах правообладателей которых создан земельный участок. | | |
| Для общежития | | Размещение общежитий учреждений и предприятий, предназначенных для проживания на время работы, учебы, службы. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** | | | | |
| Для детского образовательного учреждения | | Размещение детских образовательных учреждений: яслей, детских садов, детских садов-школ, общеобразовательных школ, внешкольных образовательных учреждений (центров детского творчества, детско-юношеских спортивных, музыкальных, художественных школ, школ искусств, станций юных техников, натуралистов и др.), специализированных учреждений образования (коррекционных, интернатов и др.). | | |
| Для учреждения профессионального образования и дополнительного образования взрослых | | Размещение учреждений профессионального образования, послевузовского и дополнительного образования взрослых (ПУ, лицеев, колледжей, техникумов, высших учебных заведений и их филиалов, центров повышения квалификации и переподготовки кадров, автошкол) | | |
| Для объектов здравоохранения | | Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарных учреждений здравоохранения, станций скорой помощи, переливания крови, учреждений санитарно-эпидемиологического надзора. | | |
| Для учреждения социального обеспечения | | Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (служба занятости населения, дома престарелых, дом ребенка, детский дом, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные службы и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат и т.п.). | | |
| Для аптеки | | Размещение аптечных организаций. | | |
| Для предприятия общественного питания | | Размещение предприятий общественного питания, непосредственно обслуживающие население. | | |
| Для киоска, павильона | | Размещение предприятий розничной торговли, размещаемых в некапитальных строениях, без права возведения капитальных зданий и сооружений, а также ограждений. | | |
| Для объекта розничной торговли | | Размещение предприятий розничной торговли, аптечных организаций, размещаемых в капитальных строениях. | | |
| Для рынка | | Размещение предприятий розничной торговли | | |
| Для административно-хозяйственного учреждения | | Размещение учреждений и организаций и их частей, осуществляющих функции административного управления, финансовые и т.п. | | |
| Для культурно-досугового учреждения | | Размещение учреждений культуры и искусства, зрелищных учреждений | | |
| Для объекта спорта | | Размещение спортивных сооружений | | |
| Для предприятия коммунально-бытового обслуживания | | Размещение предприятий коммунально-бытового обслуживания различного профиля, непосредственно обслуживающих население. | | |
| Для гостиницы | | Размещение предприятий коммунального обслуживания, предоставляющих услуги по временному проживанию. | | |
| Для культового объекта | | Размещение религиозных организаций, отправление религиозных обрядов. | | |
| Для общественно-деловых целей | | Размещение многофункциональных объектов общественного назначения, а также иных объектов, непосредственно обслуживающих население, функции которых соответствуют объектам, разрешённым для различных видов использования земельных участков той же территориальной зоны. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ** | | |
| для производственных целей | | Размещение промышленных предприятий и производственных объектов. | | |
| для складского предприятия | | Размещение складских объектов, предприятий оптовой торговли. | | |
| для коммунальных предприятий | | Размещение предприятий по оказанию коммунальных услуг населению, их производственных баз, жилищно-эксплуатационных предприятий | | |
| для пункта приёма вторичного сырья | | Размещение пунктов приёма металлолома, макулатуры. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| Для объектов водоснабжения | | Размещение инженерных сооружений, обеспечивающих водоснабжение. | | |
| Для очистных сооружений | | Размещение инженерных сооружений, обеспечивающих очистку сточных вод. | | |
| Для насосной станции | | Размещение канализационных и дренажных насосных станций. | | |
| Для трансформаторной подстанции | | Размещение понижающих трансформаторных подстанций. | | |
| Для котельной | | Размещение котельной. | | |
| Для теплового пункта | | Размещение теплового пункта. | | |
| Для объектов связи | | Размещение телефонных станций, подстанций, узлов связи, иного телекоммуникационного оборудования, антенн реп связи. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| Для автостоянки | | Размещение автостоянок, оказывающих услуги хранения транспортных средств. | | |
| Для гаража | | Размещение гаражей учреждений, коллективных гаражей населения. | | |
| Для индивидуального гаражного строительства | | Размещение личных гаражей и (или) гаражей- стоянок населения. | | |
| Для предприятия по ремонту и обслуживанию автомобилей | | Размещение автомоек, автомастерских (шиномонтаж), станций технического обслуживания автомобилей (СТОА), автосалонов. | | |
| Для автозаправочной станции. | | Размещение автозаправочных станций (АЗС),  автогазозаправочных станций (АГЗС). | | |
| Для автостанции | | Размещение посадочного пункта предприятия, осуществляющего пассажирские перевозки. | | |
| для автотранспортного предприятия | | Размещение депо предприятий общественного транспорта (автобусных парков) , предприятий грузовых перевозок, таксопарков. | | |
| Для железнодорожной станции | | Размещение железнодорожных путей, а также комплекса зданий и сооружений железнодорожной, обеспечивающих функционирование инфраструктуры железнодорожного транспорта, который имеет путевое развитие, позволяющее выполнять операции по приему, отправлению, обгону поездов, операции по обслуживанию пассажиров и приему, выдаче грузов, багажа, грузобагажа, выполнять маневровые работы по расформированию и формированию поездов и технические операции с поездами. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | |
| Для кладбища | | Размещение действующих кладбищ и ритуальных объектов. | | |
| Для военных объектов | | Размещение военных объектов. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА** | | |
| Для садоводства | | Выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, строительство жилых строений, мелиорация земель для указанных целей. | | |
| Для огородничества | | Выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества, строительство временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, мелиорация земель для указанных целей. | | |
| Для садового объединения | | Размещение объектов садовых объединений (огороднических земельных участков и обслуживающих их объектов). | | |
| Для огороднического объединения | | Размещение объектов огороднических объединений (огороднических земельных участков и обслуживающих их объектов). | | |
| Для пчеловодства | | Устройство ульев и другого оборудования, необходимого для пчеловодства, содержания и разведения пчел, сбор и хранение продукции пчеловодства. | | |
| Для питомников | | Выращивание подроста деревьев и кустарников, предназначенных для продажи в качестве посадочного материала, выращивание овощных и цветочных культур с целью получения семян. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ** | | |
| для садово-паркового объекта | | Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, отдыха, наблюдения за природой, рыбалки - парков, садов, размещения сопутствующих объектов. | | |
| для обслуживания садово-паркового объекта | | Земельные участки для размещения сопутствующих объектов, выделенные на территориях садов и парков. | | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ** | | |
| Для установки рекламно-информационного объекта | | Размещение рекламных конструкций, информационных табло. | | |
| Для ветеринарного учреждения | | Размещение ветеринарных станций, лечебниц, приютов домашних животных, аптек | | |
| для снегосборной площадки | | Размещение площадки для организованного сбора и хранения снега с улиц и дорог | | |
| для объектов пожарной охраны | | Размещение пожарных частей, пожарных резервуаров, прудов, пунктов пожарной охраны. | | |
| Для объектов ГОиЧС | | Размещение специализированных складов, убежищ. | | |

# Статья 32. Перечень видов использования объектов капитального строительства

При условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных норм на земельном участке разрешается создание объекта капитального строительства, включающего несколько разрешённых видов использования земельного участка. При этом если хотя бы один из видов соответствует условно разрешённому виду использования, то размещение объекта требует согласования в порядке, установленном условно разрешённого вида использования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования объекта капитального строительства** | **Определение объекта капитального строительства, используемое для целей настоящих Правил** |
| **автовесы** | сооружение для взвешивания автомобильного транспорта. |
| **автодром** | оборудованная площадка, предназначенная для обучения вождению автомобилей. |
| **автозаправочная станция**  **(АЗС)** | комплекс зданий и сооружений, предназначенных для реализации нефтепродуктов, с возможным оказанием услуг общественного питания. |
| **автомойка** | здание, сооружение, предназначенное для мойки автомобилей. |
| **автосалон** | здание, предназначенное для торговли автомобилями. |
| **автостанция** | комплекс зданий, сооружений и устройств для обслуживания пассажиров междугороднего и пригородного автобусного сообщения и обработки багажа. В здании располагаются диспетчерская, помещения для водителей, общественный туалет, камера хранения. Могут оказываться услуги торговли товарами повседневного спроса, услуги общественного питания, гостиничные услуги. |
| **автостоянка гостевая** | открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон. |
| **автостоянка** | открытая площадка, предназначенная для длительного хранения транспортных средств. |
| **административно-бытовой корпус** | здание предназначенное для размещения административных и бытовых помещений предприятий. |
| **административный корпус** | здание предприятия, предназначенное для размещения помещений управления, конструкторских бюро, информационно-технического назначения, копировально-множительных служб, вычислительной техники, охраны труда. |
| **административное здание** | здание административного назначения, здание организаций, производящих продукцию, а также здание предназначенное для размещения кредитно- финансовых и страховых организаций, банков, судов, прокуратуры, нотариально-юридических учреждений, правоохранительных организаций, учреждений социальной защиты населения. |
| **аптека** | здание не выше 2-х этажей, предназначенное для размещения аптечной организации, в том числе аптечного пункта, магазина. |
| **ателье** | мастерская по ремонту и пошиву одежды, головных уборов, трикотажных изделий. |
| **банно-оздоровительный комплекс** | многофункциональное здание, объединяющее в себе помещения, предназначенные для предоставления гигиенических, купальных, оздоровительно-профилактических и т.д. функций, связанных с очищением и омоложением тела потребителя и укреплением его физического состояния. |
| **баня** | здание, строение предназначенное для оказания услуг по очищению и оздоровлению тела посетителя воздействием воды и горячего воздуха или пара или теплых поверхностей в специально устроенных и оборудованных парильных или жарких помещениях общего или индивидуального пользования. |
| **баня индивидуальная** | баня, предназначенная для пользования одной семьёй. |
| **бассейн** | открытое сооружение или здание, предназначенное для размещения искусственного водоёма, используемого для плавания, прыжков в воду, оздоровительных водных процедур. |
| **бассейн индивидуальный** | открытое сооружение или строение для размещения искусственного водоёма на приусадебном участке, предназначенное для использования одной семьёй. |
| **библиотека** | здание, предназначенное для размещения культурно-просветительного и научно-вспомогательного учреждения, организующего общественное пользование произведениями печати. |
| **блок жилой автономный** | жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками. |
| **бытовой корпус** | здание предприятия, предназначенное для размещения помещений обслуживания рабочих: санитарно-бытовых, здравоохранения, общественного питания, торговли и службы быта, культуры. |
| **бюро похоронного обслуживания** | здание, предназначенное для размещения учреждения предлагающего похоронные услуги. |
| **ветеринарная лечебница** | здание, комплекс зданий и сооружений, предназначенных для лечебно- профилактического учреждения, осуществляющего амбулаторное и стационарное лечение животных и проведение лечебных и ветеринарно- профилактических мероприятий. |
| **вокзал железнодорожный** | здание или комплекс зданий, сооружений и устройств для обслуживания пассажиров железной дороги и обработки багажа. |
| **выставка** | здание, предназначенное для публичной демонстрации достижений в области экономики, науки, техники, культуры, искусства и других областях общественной жизни, презентации услуг, товаров, технологий. |
| **газорегуляторный пункт** | сооружение, инженерное оборудование которого предназначено для автоматического снижения и поддержания постоянного давления газа в распределительных газопроводах. |
| **гараж** | здание, строение предназначенное для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей. |
| **гараж- стоянка** | здание, строение, сооружение, предназначенное только для длительного хранения (стоянки) автомобилей. |
| **гараж, гараж-стоянка индивидуальные** | гараж, гараж-стоянка предназначенные для использования одной семьёй, для хранения личного транспорта (легковых автомобилей, мототехники) общей вместимостью не более 2-х машино-мест. |
| **гараж лодочный** | здание, строение, предназначенное для хранения маломерных судов. |
| **гостиница** | здание, предназначенное для предоставления услуг временного проживания. |
| **детский дом** | здание, предназначенное для размещения детского образовательного учреждения, осуществляющего воспитание детей, оставшихся без попечения родителей. |
| **детский сад** | (детский сад - ясли) - здание, предназначенное для размещения детского дошкольного образовательного учреждения, осуществляющего обучение и воспитание детей от 1 до 7 лет. Может быть комплексом, состоящим из зданий учебных корпусов и служебно-бытового здания. |
| **дом быта** | здание, предназначенное для комплексного бытового обслуживания населения, различными предприятиями бытового обслуживания. Дом быта может включать в себя ателье пошива и ремонта одежды, головных уборов и трикотажных изделий, мастерские ремонта обуви, металлоизделий и кожгалантереи, бытовой техники, часов, ювелирных изделий, мебели, парикмахерские, фотомастерские, приёмные пункты химчистки, прачечной. |
| **дом ребенка** | здание, предназначенное для размещения детского дошкольного образовательного учреждения, воспитывающего детей до 3 лет, оставшихся без попечения родителей. |
| **дом траурных обрядов** | здание, предназначенное для размещения организации, предоставляющей услуги по приему, санитарно-гигиенической подготовке умерших к похоронам, предпохоронному сохранению умерших, проведению траурных церемоний прощания по гражданскому или религиозному обрядам. |
| **железнодорожный путь** | подсистема инфраструктуры железнодорожного транспорта, включающая в себя верхнее строение пути, земляное полотно, водоотводные, противодеформационные, защитные и укрепительные сооружения земляного полотна, расположенные в полосе отвода, а также искусственные сооружения |
| **жилой дом многоквартирный** | жилым многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством. |
| **жилой дом индивидуальный** | жилой дом с количеством этажей не более трёх, предназначенный для проживания одной семьи. |
| **жилой дом блокированный** | жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. |
| **закусочная** | здание, предназначенное для размещения предприятия общественного питания с ограниченным ассортиментом блюд и изделий несложного изготовления и предназначенное для быстрого обслуживания потребителей, с возможной реализацией алкогольной продукции. |
| **здание административного назначения** | здание, предназначенное для размещения органов управления, административных подразделений организаций, фирм, предприятий и т. п. |
| **здание зрелищного учреждения** | здание театра, цирка, иного культурно-просветительного учреждения включающего зал более чем на 250 мест. |
| **звонница** | сооружение, предназначенное для подвешивания колоколов. |
| **здание организаций, производящих продукцию** | здание предназначенное для размещения научно-исследовательских организаций (за исключением крупных и специальных сооружений), проектных и конструкторских организаций, редакционно-издательских и информационных организаций (за исключением типографий). |
| **кафе** | здание, предназначенное для размещения предприятия общественного питания по организации питания и (или без) отдыха потребителей с предоставлением ограниченного по сравнению с рестораном ассортимента продукции общественного питания, реализующее фирменные, заказные блюда, изделия и алкогольные и безалкогольные напитки. |
| **келейный корпус** | жилое здание на территории монастыря. |
| **клуб** | здание, предназначенное для размещения досугово-развлекательного учреждения. |
| **колодец** | гидротехническое сооружение в виде вертикальной шахты или скважины, с механизмом подъёма воды. |
| **колодец индивидуальный** | колодец, расположенный на приусадебном участке и предназначенный для удовлетворения нужд пользователей этого участка. |
| **колокольня** | сооружение в виде высокой многоярусной башни, предназначенное для подвешивания колоколов. |
| **консультация** | здание для размещения амбулаторно-поликлинического учреждения, оказывающего специализированные медицинские услуги. |
| **котельная** | комплекс зданий и сооружений, здание с котлом (теплогенератором) и вспомогательным технологическим оборудованием, предназначенными для выработки теплоты в целях теплоснабжения. |
| **кофейня** | здание, предназначенное для размещения предприятия общественного питания, специализирующегося на изготовлении и реализации с потреблением на месте широкого ассортимента горячих напитков из кофе, какао и чая, мучных блюд и мучных булочных и кондитерских изделий, кулинарной продукции из полуфабрикатов высокой степени готовности в ограниченном ассортименте, а также алкогольных напитков и покупных товаров. |
| **КПП (контрольно-**  **пропускной пункт)** | здание, строение, предназначенные для контроля за проходом (посещением) какого либо объекта и размещения охраны предприятия, учреждения. |
| **крещальня** | здание, оборудованное купелью, предназначенное для свершения обряда крещения. |
| **лаборатория** | здание, в котором располагается отдел предприятия, учреждения, занимающийся анализами и испытаниями чего-либо. |
| **магазин** | специально оборудованное здание, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения товаров и подготовки их к продаже. |
| **магазин кулинарии** | здание, предназначенное для размещения предприятия общественного питания, имеющего собственное кулинарное производство и реализующего потребителям кулинарные изделия, полуфабрикаты, мучные булочные и кондитерские изделия и покупные продовольственные товары. |
| **мастерская** | здание, строение, предназначенное для работ по ремонту вещей, оборудования, производству уникальных изделий, главной особенностью которого является большая доля ручного труда. |
| **мемориал** | сооружение, созданное в память о значительных событиях и лицах  (памятник, монумент, надгробие). |
| **молочная кухня** | здание, предназначенное для размещения учреждения, осуществляющего централизованное приготовление и снабжение детей раннего возраста высококачественным лечебным питанием (молоко, кефир, творог, питательные смеси, биолакт). |
| **морг (патологоанатомическое отделение)** | здание, предназначенное для для хранения, опознания, вскрытия и выдачи трупов для захоронения. |
| **мотодром** | оборудованная площадка, предназначенная для проведения спортивных мероприятий, обучения вождению мототехники. |
| **музей** | здание, предназначенное для размещения учреждения, занимающегося собиранием, изучением, хранением и экспонированием предметов — памятников естественной истории, материальной и духовной культуры, а также просветительской и популяризаторской деятельностью. |
| **общежитие** | жилое здание, предназначенное для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. |
| **общественно-бытовой корпус** | здание образовательного учреждения в котором размещаются столовая, актовый, спортивные залы, иные досуговые помещения. |
| **многофункциональное общественное здание** | здание, состоящее из помещений общественного назначения соответствующих любому из разрешённых видов использования объектов капитального строительства территориальной зоны независимо от разрешённого вида использования земельного участка. |
| **очистные сооружения** | комплекс инженерных сооружений в системе канализации населённого места или промышленного предприятия, предназначенный для очистки сточных вод от содержащихся в них загрязнений. |
| **очистные сооружения индивидуальные** | комплекс инженерных сооружений предназначенный для очистки стоков от одного объекта недвижимости. |
| **павильон** | сооружение, предназначенное для оптовой или розничной торговли (имеющее торговый зал), с обслуживанием покупателей внутри помещения. |
| **парикмахерская** | здание, строение, предназначенное для размещения предприятия, занимающегося предоставлением услуг для населения по уходу за волосами, за кожей лица и тела, за ногтями и кожей кистей рук и стоп ног, массаж лица и шеи, а также постижерные работами в специально оборудованных помещениях. |
| **парковка** | стоянка для временного пребывания автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения. |
| **пищеблок** | здание общественного учреждения, предназначенное для размещения предприятия общественного питания, осуществляющего приготовление пищи для этого учреждения. |
| **площадка технологическая** | одноярусное сооружение (без стен), размещенное в здании или вне его, опирающееся на самостоятельные опоры, конструкции здания или оборудования и предназначенное для установки, обслуживания или ремонта оборудования. |
| **погреб** | сарай с подземным или полуподземным овощехранилищем, предназначенный для использования одной семьёй. |
| **поликлиника** | здание для размещения амбулаторно-поликлинического учреждения или его отделения, оказывающего комплексный набор медицинских услуг. |
| **прачечная** | здание, предназначенное для размещения предприятия коммунального обслуживания, которое производит стирку и обработку грязного белья в целях его очищения и отделку очищенного белья для дальнейшего пользования. |
| **предприятие быстрого обслуживания** | здание, предназначенное для размещения предприятия общественного питания, реализующего узкий ассортимент блюд, изделий, напитков несложного изготовления, как правило, из полуфабрикатов высокой степени готовности, и обеспечивающее минимальные затраты времени на обслуживание потребителей. |
| **причал** | гидротехническое сооружение, имеющее швартовые и отбойные устройства и предназначенное для стоянки, обработки и обслуживания судов. |
| **производственное здание**  **(корпус, цех)** | здание, предназначенное для размещения основных и вспомогательных помещений промышленных предприятий. |
| **резервуар** | сооружение для хранения жидкостей или газов. |
| **рекламно-информационное сооружение** | отдельно-стоящая рекламная конструкция, информационный щит. |
| **ресторан** | здание, предназначенное для размещения предприятия общественного питания с широким ассортиментом блюд сложного изготовления, включая заказные и фирменные блюда и изделия; алкогольные, прохладительные, горячие и другие виды напитков, мучные кондитерские и булочные изделия, табачные изделия, покупные товары, с высоким уровнем обслуживания и, как правило, в сочетании с организацией отдыха и развлечений. |
| **рынок** | комплекс зданий и сооружений, здание предназначенные для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места (киоски, павильоны, палатки, лотки). |
| **сарай** | одноэтажная хозяйственная постройка, предназначенная для хранения садово-огородного инвентаря, топлива, иного имущества, размещения мастерской, обеспечивающая нужды жителей преимущественно индивидуальной застройки. |
| **склад** | здание, сооружение, предназначенное для хранения материальных ценностей и оказания складских услуг. |
| **склады нефти и нефтепродуктов** | комплекс зданий, резервуаров и других сооружений предназначенных для приема, хранения и выдачи нефти и нефтепродуктов. |
| **сортировочная железнодорожная станция** | комплекс зданий и сооружений, обеспечивающий формирование железнодорожных составов. |
| **спортивный корпус** | здание, в котором размещается один или несколько спортивных залов со вспомогательными помещениями. |
| **станция переливания крови** | здание, предназначенное для размещения медицинского учреждения, осуществляющего заготовку и переливание крови. |
| **станция санитарно- эпидемиологическая** | здание, предназначенное для размещения санитарно-профилактического учреждения, осуществляющего государственный санитарный надзор на прикрепленной территории. |
| **станция скорой помощи** | комплекс зданий и сооружений для оказания экстренной медицинской помощи. Станция включает в себя следующие здания и сооружения: главный корпус с гаражом, автостоянки, площадку для отдыха персонала. Кроме того в составе станции, размещаемой обособленно от других учреждений здравоохранения, могут размещаться станция зарядки аппаратуры лечебными газами, очистные сооружения для сточных вод мойки автомобилей. |
| **стационар** | здание, предназначенное для временного проживания лиц в целях медицинского или социального обслуживания. |
| **столовая** | здание, предназначенное для размещения предприятия общественного питания, общедоступного или обслуживающего определенный контингент потребителей, производящее и реализующее блюда и кулинарные изделия в соответствии с меню, различающимся по дням недели. |
| **телефонная станция** | здание с комплексом технических средств, предназначенных для коммутации каналов связи телефонной сети. |
| **тепловой пункт** | отдельное строение, в котором располагается инженерное оборудование обеспечивающее подключение потребителей к тепловым сетям. |
| **торговый центр** | совокупность предприятий торговли, расположенных в едином здании и объединённых единым общественным пешеходным пространством, а также имеющих общие вспомогательные объекты инфраструктуры (стоянки, инженерные объекты и т.п.) с возможным включением предприятий общественного питания (ресторанов, столовых, кафе, закусочных, баров) и культурно-досуговых учреждений (кинотеатров, видеозалов, концертных залов и иных), общей площадью 2000 и более кв. м. |
| **трансформаторная подстанция (ТП**) | сооружение или комплекс сооружений, предназначенное для повышения или понижения напряжения в сети переменного тока для распределения электроэнергии. |
| **трапезная** | здание в монастыре, в котором происходит трапеза. |
| **трибуна** | сооружение с повышающимися рядами мест для зрителей. |
| **уборная** | одноэтажное строение с выгребом. |
| **учебный корпус** | здание, предназначенное для оказания образовательных услуг. |
| **учебно-производственный корпус** | здание, предназначенное для оказания услуг профессионального и дополнительного образования с размещением производств, используемых в образовательном процессе. |
| **фотоателье** | мастерская, в которой производится съёмка и изготовление фотографий. |
| **химчистка** | здание, предназначенное для размещения предприятия по очистке одежды и иных вещей с помощью специального оборудования и растворителей, отличных от воды. |
| **храм** | здание, предназначенное для молитвенного собрания верующих, совершения обрядов. |
| **церковно-причтовый дом** | здание, предназначенное для служебно-бытовых целей религиозной организации, не более 4-х этажей. |
| **часовня** | одноэтажное молитвенное здание без алтаря. |
| **школа** | здание, предназначенное для размещения детского образовательного учреждения, осуществляющего обучение и воспитание детей с 7-летнего возраста. |
| **эллинг** | сооружение, предназначенное для хранения и ремонта маломерных судов. |
| **иные необходимые объекты** | здания, сооружения предусмотренные нормами и техническими регламентами как необходимые для размещаемых объектов (проезды, площадки для мусоросборных контейнеров, объекты пожарной охраны, ГОиЧС, инженерные сети, сооружения систем молниезащиты, сигнализации, металлозащиты и т.п.) В случае если подобный объект может негативно повлиять на рядом расположенные объекты недвижимости, то он должен быть отдельно поименован в составе разрешённых видов использования объектов капитального строительства. |

# Статья 33. Описание предельных параметров использования земельного участка, строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Наиболее часто используемые предельные параметры использования земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельный параметр** | **Описание** |
| Максимальная площадь застройки | максимальная суммарная площадь застройки всех объектов капитального строительства земельного участка. |
| Максимальный коэффициент застройки | отношение суммарной площади застройки всех объектов капитального строительства к площади земельного участка. |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | отношение суммарной общей площади объектов капитального строительства к площади земельного участка. |
| Класс размещаемых объектов | класс санитарной опасности размещаемых объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |

Наиболее часто используемые предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельный параметр** | **Описание** |
| Максимальная общая площадь | В случае наличия специальных норм - в соответствии с установленными правилами. В общем случае максимальная суммарная площадь всех помещений. |
| Максимальная площадь застройки | В случае наличия специальных норм - в соответствии с установленными правилами. В общем случае максимальная площадь горизонтального сечения, измеренная по внешнему |
|  | ободу объекта на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки. |
| Максимальная высота | Максимальное расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения. |
| Максимальная/минимальная этажность | Максимальное/минимальное количество этажей надземной части здания |

# Статья 34. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

### О – 1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА С СОХРАНЕНИЕМ ХАРАКТЕРА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. ***для многоквартирной жилой застройки***

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства, реконструкции объекта капитального строительства** |
| Жилой дом многоквартирный | Условно разрешённый | Минимальная этажность - 2. Максимальная этажность - 4 (3+мансарда).  Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м. |
| Жилой дом многоквартирный с помещениями общественного назначения | Основной | Минимальная этажность - 2. Максимальная этажность - 4 (3+мансарда).  Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м. |
| Гараж-стоянка (коллективная) для хранения легковых автомобилей и мототранспорта жителей | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от 2,5 м - не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (проезды, гостевые автостоянки, парковки, тротуары, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общежития

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общежитие | Основной | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, тротуары, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, тротуары, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения профессионального образования, учреждения дополнительного образования взрослых

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Общественно-бытовой корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Учебно-производственный корпус | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Общежитие | Вспомогательный | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Библиотека | Вспомогательный | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, тротуары, проезды, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов здравоохранения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объекта капитального строительства** |
| Поликлиника, консультация | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, проезды, тротуары, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения социального обеспечения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объекта капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Стационар | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объекта капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальное количество парковочных мест - 10.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объекта капитального строительства** |
| Ресторан, , кафе, столовая, закусочная, предприятие быстрого обслуживания, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальное количество парковочных мест - 10.
  + Максимальная площадь торгового зала объектов - 500 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Клуб, библиотека, музей, выставка | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта спорта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивный корпус, бассейн | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гостиницы

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь - 600 кв. м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гостиница | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта гостиницы | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Автостоянка для транспорта клиентов | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Объекты инженерной инфраструктуры необходимые для сооружения | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта, парикмахерская, мастерская ремонта бытовой техники, обуви, часов, ювелирных изделий, мебели, ателье, фотоателье, прачечная самообслуживания, административное здание жилищно-эксплуатирующей организации | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Баня, банно-оздоровительный комплекс, прачечная, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта предприятия коммунально-бытового обслуживания, жилищно- эксплуатирующей организации | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для индивидуального жилищного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь – 1500 кв. м.
  + Минимальная площадь - 400 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,3.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.
  + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом индивидуальный (в том числе с помещениями общественного назначения) | Основной | Максимальная этажность – 2+мансарда  Максимальная высота – 12 м. Общая площадь не более 400 кв. м.  Площадь помещений  общественного назначения не должна превышать площадь жилья и быть при этом не более 100 кв.м.  Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м. |
| Гараж, гараж-стоянка индивидуальные, сарай, погреб, теплица, баня индивидуальная | Вспомогательный | Максимальная высота строений – 4,5 м.  Строения должны быть размещены:   * не ближе 1 м от границ земельного участка при высоте строения, измеренной по ближней к границе стене, не более 2,5 м, и при расположении начала ската (конька) не менее 3 м от границы земельного участка; * не ближе 3 м от границ земельного участка при других параметрах строения -.   Минимальный отступ от красной линии - 0 м, для бани – 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. | |
| Резервуар (для стоков), индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 4 м, от красной линии – 0 м. |
| Уборная |  | Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 5 м. |
| Ограждение | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота – 2,5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для обслуживания жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коллективный гараж, гараж-стоянка для хранения легковых автомобилей и мототранспорта населения, овощехранилище, сарай, объект инженерной инфраструктуры, обслуживающий жилую застройку, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации, мусоросборная площадка иные необходимые для жилой застройки объекты инфраструктуры, обслуживающие несколько земельных участков. | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для предприятия по обслуживанию автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная вместимость мест хранения транспортных средств и автостоянок на участке - 50

машино-мест.

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту легковых автомобилей, мототехники | Основной | Максимальная высота - 10 м.  До 2 постов, без покрасочных работ. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м.  До 2-х постов. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автосалон | Основной | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок - 50 машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
  + Максимальное кол-во машино-мест - 10.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж-стоянка легковых автомобилей | Основной | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Гараж, гараж-стоянка | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, проезды, тротуары, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

О – 2. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОДЦЕНТРОВ ГОРОДА С СОХРАНЕНИЕМ ХАРАКТЕРА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для многоквартирной жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом многоквартирный | Основной | Минимальная этажность - 2. Максимальная этажность - 4 (3+мансарда).  Максимальная высота – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Жилой дом многоквартирный с помещениями общественного назначения | Основной | Минимальная этажность - 2. Максимальная этажность - 4 (3+мансарда).  Максимальная высота – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для хранения легковых автомобилей и мототранспорта жителей | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов здравоохранения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Поликлиника, консультация | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения социального обеспечения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объекта капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Стационар | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, кафе, столовая, закусочная, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон | Основной | Максимальная высота - 12 м. Торговый зал не более 500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждений административного здания | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Клуб, библиотека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта спорта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивный корпус, бассейн | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гостиницы

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гостиница | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Гараж-стоянка для транспорта гостиницы | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Автостоянка для транспорта клиентов | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта, парикмахерская, мастерская ремонта бытовой техники, обуви, часов, ювелирных изделий, ателье, фотоателье, прачечная самообслуживания, административное здание жилищно-эксплуатирующей организации | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Баня, банно-оздоровительный комплекс, прачечная, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта предприятия коммунально-бытового обслуживания, жилищно- эксплуатирующей организации | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для индивидуального жилищного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь - 1500 кв. м.
  + Минимальная площадь - 400 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,3.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.
  + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом индивидуальный (в том числе с помещениями общественного назначения) | Основной | Максимальная этажность – 2+мансарда. Максимальная высота – 12 м. Общая площадь не более 400 кв. м.  Площадь помещений  общественного назначения не должна превышать площадь жилья и быть при этом не более 100 кв.м.  Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м. |
| Гараж или гараж-стоянка индивидуальные, сарай, погреб, теплица, баня индивидуальная | Вспомогательный | Максимальная высота строений – 4,5 м.  Строения должны быть размещены:   * не ближе 1 м от границ земельного участка при высоте строения, измеренной по ближней к границе стене, не более 2,5 м, и при расположении начала ската (конька) не менее 3 м от границы земельного участка; * не ближе 3 м от границ земельного участка при других параметрах строения -.   Минимальный отступ от красной линии - 0 м, для бани – 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках.  По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. Минимальный отступ здания от красной линии - 0 м. |
| Резервуар (для стоков), индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 4 м, от красной линии – 0 м. |
| Уборная |  | Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 5 м. |
| Ограждение | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты |  |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты |  |  |

## 

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м;
  + максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для обслуживания жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коллективный гараж, гараж-стоянка для хранения легковых автомобилей и мототранспорта населения, овощехранилище, сарай, объект инженерной инфраструктуры, обслуживающий жилую застройку, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации, иные необходимые для жилой застройки объекты инфраструктуры, обслуживающие несколько земельных участков. | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |

## для общежития

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общежитие | Основной | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для предприятия по обслуживанию автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная вместимость мест хранения транспортных средств и автостоянок на участке - 50

машино-мест.

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту легковых автомобилей, мототехники | Основной | Максимальная высота - 10 м.  До 2 постов, без покрасочных работ. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м.  До 2-х постов. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная вместимость автостоянок - 50 машино-мест.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 25 кв. м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
  + Максимальное кол-во машино-мест - 10.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж-стоянка легковых автомобилей | Основной | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Гараж, гараж-стоянка | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### О – 3. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для многоквартирной жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом многоквартирный | Основной | Минимальная этажность - 2. Максимальная этажность - 4 (3+мансарда).  Максимальная высота – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Жилой дом многоквартирный с помещениями общественного назначения | Основной | Минимальная этажность - 2. Максимальная этажность - 4 (3+мансарда).  Максимальная высота – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка (коллективная) для хранения легковых автомобилей и мототранспорта жителей | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (проезды, гостевые автостоянки, парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общежития

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общежитие | Основной | Максимальная высота – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения профессионального образования, учреждения дополнительного образования взрослых

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Общественно-бытовой корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Учебно-производственный корпус | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Общежитие | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Библиотека | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов здравоохранения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Поликлиника, консультация | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Станция санитарно- эпидемиологическая | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Стационар | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Лаборатория | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Станция скорой помощи | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Гараж учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения социального обеспечения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объекта капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Стационар | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, кафе, столовая, закусочная, предприятие быстрого обслуживания, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Торговый центр | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж или гараж-стоянка для транспорта учреждений административного здания | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Клуб, библиотека, музей, выставка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта спорта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивный корпус, бассейн | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта, парикмахерская, мастерская ремонта бытовой техники, обуви, часов, ювелирных изделий, мебели, ателье, фотоателье, прачечная самообслуживания, административное здание жилищно-эксплуатирующей организации | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Баня, банно-оздоровительный комплекс, прачечная, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта предприятия коммунально-бытового обслуживания или жилищно- эксплуатирующей организации | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гостиницы

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гостиница | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Ресторан | Вспомогательный | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта гостиницы | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Автостоянка для личного транспорта клиентов | Вспомогательный | Без хранения грузовых автомобилей. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для индивидуального жилищного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь - 1500 кв. м.
  + Минимальная площадь - 400 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,3.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.
  + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом индивидуальный (в том числе с помещениями общественного назначения) | Основной | Максимальная этажность – 2+мансарда.  Максимальная высота – 12 м. Общая площадь не более 400 кв. м.  Площадь помещений  общественного назначения не должна превышать площадь жилья и быть при этом не более 100 кв.м.  Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м. |
| Гараж или гараж-стоянка индивидуальные, сарай, погреб, теплица, баня индивидуальная | Вспомогательный | Максимальная высота строений – 4,5 м.  Строения должны быть размещены:   * не ближе 1 м от границ земельного участка при высоте строения, измеренной по ближней к границе стене, не более 2,5 м, и при расположении начала ската (конька) не менее 3 м от границы земельного участка; * не ближе 3 м от границ земельного участка при других параметрах строения -.   Минимальный отступ от красной линии - 0 м, для бани – 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Резервуар (для стоков), индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 4 м, от красной линии – 0 м. |
| Уборная |  | Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 5 м. |
| Ограждение | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для объекта связи

***Предельные параметры использования земельного участка:***

Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Телефонная станция | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для обслуживания жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коллективный гараж, гараж-стоянка для хранения легковых автомобилей и мототранспорта населения, овощехранилище, сарай, объект инженерной инфраструктуры, обслуживающий жилую застройку, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации, иные необходимые для жилой застройки объекты инфраструктуры, обслуживающие несколько земельных участков. | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для рынка

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рынок, павильон | Основной | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Магазин | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культового объекта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Часовня | Условно разрешенный |  |
| Храм | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Воскресная школа | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Мечеть | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Синагога | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Колокольня, звонница | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия по обслуживанию и продаже автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок на участке - 50 машино-мест или 100 машино-мест при наличии автосалона.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту легковых автомобилей, мототехники | Основной | Максимальная высота - 10 м.  До 2 постов, без покрасочных работ. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м.  До 2-х постов. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автосалон | Основной | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок - 100 машино-мест.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.
  + Максимальное кол-во машино-мест - 100.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж-стоянка легковых автомобилей | Основной | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Гараж, гараж-стоянка | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для производственных целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Хозяйственная деятельность не должна оказывать негативное воздействие на окружающую среду за пределами земельного участка.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Производственное здание | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Склад, гараж, сооружения промышленного предприятия | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 0 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов пожарной охраны

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Пожарное депо, пункт пожарной охраны | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта пожарной части) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Смотровая вышка, мачта | Вспомогательный | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Резервуар запаса воды | Основной | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### О – 4. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОДЦЕНТРОВ ГОРОДА

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для многоквартирной жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом многоквартирный с помещениями общественного назначения | Основной | Минимальная этажность - 2. Максимальная этажность - 5 (3+мансарда).  Максимальная высота – 20 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка (коллективная) для хранения легковых автомобилей и мототранспорта жителей | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общежития

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общежитие | Основной | Максимальная высота – 20 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения профессионального образования, учреждения дополнительного образования взрослых

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус, Общественно-бытовой корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Учебно-производственный корпус | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Общежитие | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Библиотека | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов здравоохранения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Поликлиника, консультация | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Лаборатория | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения социального обеспечения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объекта капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, кафе, столовая, закусочная, предприятие быстрого обслуживания, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Клуб, библиотека, музей, выставка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта спорта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивный корпус, бассейн | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта, парикмахерская, мастерская ремонта бытовой техники, обуви, часов, ювелирных изделий, мебели, ателье, фотоателье, прачечная самообслуживания, административное здание жилищно-эксплуатирующей организации | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Баня, банно-оздоровительный комплекс, прачечная, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта предприятия коммунально-бытового обслуживания, жилищно- эксплуатирующей организации | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гостиницы

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гостиница | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м |
| Гараж-стоянка для транспорта гостиницы | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Автостоянка для транспорта клиентов | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для индивидуального жилищного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь - 1500 кв. м.
  + Минимальная площадь - 400 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,3.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.
  + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом индивидуальный (в том числе с помещениями общественного назначения) | Основной | Максимальная этажность – 2+мансарда.  Максимальная высота – 12 м. Общая площадь не более 400 кв. м.  Площадь помещений  общественного назначения не должна превышать площадь жилья и быть при этом не более 100 кв.м.  Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м. |
| Гараж или гараж-стоянка индивидуальные, сарай, погреб, теплица, баня индивидуальная | Вспомогательный | Максимальная высота строений – 4,5 м.  Строения должны быть размещены:   * не ближе 1 м от границ земельного участка при высоте строения, измеренной по ближней к границе стене, не более 2,5 м, и при расположении начала ската (конька) не менее 3 м от границы земельного участка; * не ближе 3 м от границ земельного участка при других параметрах строения -.   Минимальный отступ от красной линии - 0 м, для бани – 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Резервуар (для стоков), индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 4 м, от красной линии – 0 м. |
| Уборная |  | Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 5 м. |
| Ограждение | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота – 2,5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты |  |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для рынка

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | | **Вид разрешённого использования** | | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Рынок, павильон | | Основной | | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Магазин | | Вспомогательный | | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | | Вспомогательный | |  | |

## для культового объекта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Часовня | Основной |  |
| Храм | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Воскресная школа | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Мечеть | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Синагога | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Колокольня, звонница | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия по обслуживанию и продаже автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок на участке - 50 машино-мест или 100 машино-мест при наличии автосалона.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту легковых автомобилей, мототехники | Основной | Максимальная высота - 10 м.  До 2 постов, без покрасочных работ. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м.  До 2-х постов. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автосалон | Основной | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок - 100 машино-мест.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальное кол-во машино-мест -10.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж-стоянка легковых автомобилей | Основной | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Гараж, гараж-стоянка | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### О – 5. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для учреждения профессионального образования, учреждения дополнительного образования взрослых

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Общественно-бытовой корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Учебно-производственный корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Общежитие | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Библиотека | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. |
| Гараж, гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов здравоохранения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Поликлиника, консультация | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Станция санитарно- эпидемиологическая | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Лаборатория | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, кафе, столовая, закусочная, предприятие быстрого обслуживания, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон, торговый центр | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковка, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Здание зрелищных учреждений | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Клуб, библиотека, музей, выставка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта спорта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивный корпус, бассейн | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта, парикмахерская, мастерская ремонта бытовой техники, обуви, часов, ювелирных изделий, мебели, ателье, фотоателье, административное, производственное здание жилищно-эксплуатирующей организации, баня, банно- оздоровительный комплекс, прачечная. | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта предприятия коммунально-бытового обслуживания, жилищно- эксплуатирующей организации | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гостиницы

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гостиница | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Ресторан | Вспомогательный | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка для транспорта гостиницы | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Автостоянка для транспорта клиентов | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковка, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты |  |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота – 2,5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для объекта связи

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Телефонная станция | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Антенна | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты |  |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для рынка

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рынок, павильон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Магазин | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ |
|  |  | земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Общественный туалет | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Лаборатория (ветеринарно-санитарной экспертизы) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м,  от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культового объекта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Часовня | Условно разрешенный |  |
| Храм | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Воскресная школа | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Мечеть | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Синагога | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Колокольня, звонница | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия по обслуживанию и продаже автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок на участке - 50 машино-мест или 100 машино-мест при наличии автосалона.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту легковых автомобилей, мототехники | Основной | Максимальная высота - 10 м.  До 5 постов, без покрасочных работ. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м.  До 2-х постов. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автосалон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок - 100 машино-мест.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальное кол-во машино-мест - 100.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для производственных целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Производственное здание | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, административно- бытовой, бытовой корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сооружение промышленного предприятия | Вспомогательный | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Склад | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка, мастерская ремонта транспорта и оборудования (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта предприятия) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, проезды, железнодорожные пути, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для складского предприятия

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Склад предприятия оптовой торговли | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, административно- бытовой, бытовой корпус, магазин | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, проезды, железнодорожные пути, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### О – 6. ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Общежитие (спальный корпус, казарма) |  | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения профессионального образования, учреждения дополнительного образования взрослых

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Учебно-производственный корпус, спортивный корпус, общежитие, библиотека | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Гараж для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

### О – 7. ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для объектов здравоохранения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Поликлиника, консультация, стационар, молочная кухня, станция переливания крови | Основной | Максимальная высота -15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Пищеблок, аптека, прачечная, лаборатория | Вспомогательный | Максимальная высота -15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Станция скорой помощи, морг (патологоанатомическое отделение), санитарно-эпидемиологическая станция (центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора) | Условно разрешённый | Максимальная высота -15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Часовня, храм | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения социального обеспечения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Стационар | Основной | Максимальная высота -15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота -15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для хранения транспорта учреждения, пищеблок, прачечная, баня | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота -12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь участка - 400 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота - 2,5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты  (площадки, ограждения, объекты  инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

### О – 8. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТА

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для объекта спорта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивное сооружение открытого типа, спортивный корпус, бассейн | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Трибуны | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивный корпус, бассейн | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Основной |  |
| Трибуны | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

О – 9. ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для культового объекта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | | **Вид разрешённого использования** | | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Часовня, храм | | Основной | |  | |
| Мечеть | | Условно разрешённый | | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Синагога | | Условно разрешённый | | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Воскресная школа, церковно- причтовый дом, келейный корпус, гостиница, жилой дом (причта), трапезная, крещальня | | Вспомогательный | | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Колокольня, звонница | | Вспомогательный | | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Гараж, мастерская, хозяйственный склад | | Вспомогательный | | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка. от красной линии - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. | |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | | Вспомогательный | |  | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

# Статья 35. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

### Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**

1. ***для индивидуального жилищного строительства***

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка- 1500 кв. м,
  + Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
  + Максимальный коэффициент застройки- 0,3.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки- 0,6.
  + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками, а также участками для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом индивидуальный | Основной | Максимальная этажность – 2+мансарда.  Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м.  Общая площадь не более 400 кв. м. |
| Жилой дом индивидуальный с помещениями общественного назначения | Условно разрешённый | Максимальная этажность – 2+мансарда. Максимальная высота – 12 м. Общая площадь не более 400 кв. м.  Площадь помещений  общественного назначения не должна превышать площадь жилья и быть при этом не более 100 кв.м.  Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м. |
| Блок жилой автономный  (блокированного дома) | Основной | Максимальная этажность – 3. Максимальная высота – 12 м. Общая площадь не более 200 кв. м.  Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 0 м, от красной линии - 0 м. |
| Гараж, гараж-стоянка индивидуальные, сарай, погреб, теплица, баня индивидуальная | Вспомогательный | Максимальная высота строений – 4,5 м.  Строения должны быть размещены:   * не ближе 1 м от границ земельного участка при высоте строения, измеренной по ближней к границе стене, не более 2,5 м, и при расположении начала ската (конька) не менее 3 м от границы земельного участка; * не ближе 3 м от границ земельного участка при других параметрах строения -.   Минимальный отступ от красной линии - 0 м, для бани – 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Бассейн индивидуальный | Вспомогательный | Максимальная высота – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 4 м, от красной линии - 5 м. |
| Колодец индивидуальный, резервуар (для стоков),  индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 4 м, от красной линии – 0 м. |
| Уборная | Вспомогательный | Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 5 м. |
| Ограждение | Вспомогательный |  |

## для малоэтажной жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру - 400 кв.м.
  + Минимальная площадь земельного участка на 1 квартиру: - 200 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки - 0,3.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки - 0,6.
  + Количество мест хранения легковых автомобилей на 1 квартиру - 1 машино-место.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками, садоводства, огородничества, просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом блокированный | Основной | Максимальная этажность – 3. Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, в случае блокировки – 0 м, от красной линии - 0 м..  Общая площадь квартиры не более 200  кв. м. |
| Жилой дом блокированный с помещениями общественного назначения | Условно разрешённый | Максимальная этажность – 3.  Максимальная высота – 12 м.  Общая площадь квартиры не более 200  кв. м.  Площадь помещений  общественного назначения не должна превышать площадь жилья и быть при этом не более 100 кв.м.  Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, в случае блокировки – 0 м,, от красной линии - 0 м. |
| Гараж, гараж-стоянка индивидуальный, сарай, погреб, теплица | Вспомогательный | Максимальная высота строений – 4,5 м.  Строения должны быть размещены:   * не ближе 1 м от границ земельного участка при высоте строения, измеренной по ближней к границе стене, не более 2,5 м, и при расположении начала ската (конька) не менее 3 м от границы земельного участка; * не ближе 3 м от границ земельного участка при других параметрах строения -.   По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Резервуар (для стоков) | Вспомогательный | Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м. |
| Ограждение | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для обслуживания жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с приусадебными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивная площадка, детская площадка | Основной |  |
| Резервуар для хранения воды, водонапорная башня, насосная водопроводная станция | Условно разрешённый |  |
| Площадка для размещения мусоросборников, площадка для выгула собак | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м.. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м.. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка : в подзоне 1 - 1500 кв. м., в подзоне 2 - 2000 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание отделения или кассы банка, отделения связи, кассы расчётного центра, иного подобного учреждения обслуживающих физических лиц | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м.. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция, колодец | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота – 2,5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для индивидуального гаражного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка для легкового автомобиля или мототранспорта | Условно разрешённый | Максимальная высота – 3,5 м. Максимальная площадь застройки 25 кв. м. |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.
  + Предприятие торговли должно.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон предприятия торговли, реализующего товары повседневного спроса | Основной | Максимальная высота - 12 м. Торговый зал не более 250 кв. м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Магазин, павильон | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Библиотека, выставка, музей | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта, парикмахерская, мастерская (ремонта бытовой техники, обуви, часов, ювелирных изделий), ателье, фотоателье | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок - 100 машино-мест.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для учреждения социального обеспечения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Стационар | Основной | Максимальная высота -15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота -15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для хранения транспорта учреждения, пищеблок, прачечная, баня | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### Ж – 2. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для многоквартирной жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | | **Вид разрешённого использования** | | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
|  | | **Подзоны** | | | |
| **Ж-2-1** | **Ж-2-2** | |  |
| Многоквартирный жилой дом ( в том числе с помещениями общественного назначения) | | Основной | | Минимальная этажность | | 2 | 4 | |  |
| Максимальная этажность | | 3+  ман- сарда | - | |  |
| Максимальная высота, м | | 15 | - | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка, м | | 3 | 5 | |  |
| Минимальный отступ от красной линии  - 5 м | | | | | |
|  | |  | | Помещения общественного назначения не должны размещаться выше первого этажа. | | | |  | |
| Гараж-стоянка (коллективный) для хранения легковых автомобилей и мототехники жителей | | Вспомогательный | | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от 2,5 м - не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. | | | | |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | | Вспомогательный | |  | | | | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для обслуживания жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивная площадка, детская площадка | Основной |  |
| Коллективный гараж, гараж-стоянка для хранения легковых автомобилей и мототранспорта населения | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| овощехранилище, сарай, объект инженерной инфраструктуры, обслуживающий жилую застройку, иные необходимые для жилой застройки объекты инфраструктуры, обслуживающие несколько земельных участков | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. |
|  |  | Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание (отделения, кассы банка, отделения связи, кассы расчётного центра, обслуживающих физических лиц) | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты (площадки, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для общежития

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общежитие | Основной | Максимальная высота в подзоне Ж-2-1  – 15 м, Ж-2-2 - 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для индивидуального гаражного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка индивидуальные | Условно разрешённый | Максимальная высота – 3,5 м. Максимальная площадь застройки 25 кв. м. |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Кафе, столовая, закусочная, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка в подзоне Ж-2-1 - 2000 кв. м., в подзоне Ж-2-2 - - 4000 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Библиотека | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Музей, выставка | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Парикмахерская, мастерская (ремонта бытовой техники, обуви, часов), ателье, фотосалон, прачечная самообслуживания | Основной | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации | Условно разрешённый | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.
  + Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках - 50.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная вместимость автостоянок - 100 машино-мест.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### 

### Ж – 3. ЗОНА ЗАМЕЩЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНОЙ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для многоквартирной застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь земельного участка – 1800 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Подзона 1** | **Подзона 2** |
| Многоквартирный жилой дом | Основной | Минимальная этажность – 4. | Минимальная этажность – 6. |
| Максимальная высота – 20 м. | - |
| Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. | |
| Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения | Основной | Минимальная этажность – 4. | Минимальная этажность – 6. |
| Максимальная высота – 20 м. | - |
| Помещения общественного назначения не должны располагаться выше первого этажа.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Гараж-стоянка | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от 2,5 м - не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. | |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для обслуживания жилой застройки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Спортивная площадка, детская площадка | Основной |  |
| Коллективный гараж, гараж-стоянка для хранения легковых автомобилей и мототранспорта населения | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| овощехранилище, сарай, объект инженерной инфраструктуры, обслуживающий жилую застройку, иные необходимые для жилой застройки объекты инфраструктуры, обслуживающие несколько земельных участков | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |

## для индивидуального жилищного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь - 1500 кв. м.
  + Минимальная площадь - 400 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,2.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.
  + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками, а также участками для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.
  + На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилой дом индивидуальный | Основной | Максимальная этажность – 2+мансарда.  Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 0 м.  Общая площадь не более 400 кв. м. |
| Гараж, гараж-стоянка индивидуальные, сарай, погреб,баня индивидуальная | Вспомогательный | Максимальная высота строений – 4,5 м.  Строения должны быть размещены:   * не ближе 1 м от границ земельного участка при высоте строения, измеренной по ближней к границе стене, не более 2,5 м, и при расположении начала ската (конька) не менее 3 м от границы земельного участка; * не ближе 3 м от границ земельного участка при других параметрах строения -.   Минимальный отступ от красной линии - 0 м, для бани – 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Колодец индивидуальный, резервуар (для стоков) | Вспомогательный | Минимальный отступ от границы земельного участка - 4 м, от красной линии – 0 м. |
| Уборная | Вспомогательный | Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 5 м. |
| Ограждение | Вспомогательный |  |

## для детского образовательного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн, служебно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота – 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытая спортивная площадка | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для административно-хозяйственного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание отделения, кассы банка, отделения связи, кассы расчётного центра, обслуживающих физических лиц | Основной | Максимальная высота - 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты  (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для общежития

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Общежитие | Основной | Максимальная высота – 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Кафе, столовая, закусочная, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка в подзоне Ж-3-1 - 3000 кв. м., в подзоне Ж-3-2 - 4000 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для культурно-досугового учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Библиотека | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Музей, выставка | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Парикмахерская, мастерская (ремонта бытовой техники, обуви, часов), ателье, фотосалон, прачечная самообслуживания | Основной | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административно-бытовое, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации | Условно разрешённый | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.
  + Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках - 50.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

# Статья 36. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

### П – 1. ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. ***для производственных целей***

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-1-1 - III, IV, V; в подзоне П-1-2 - IV, V; в подзоне П- 1-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Производственное здание | Основной | Максимальная высота - 30 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, административно- бытовой, бытовой корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 30 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сооружение промышленного предприятия | Вспомогательный | Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Склад | Вспомогательный | Максимальная высота - 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка, мастерская ремонта транспорта и оборудования (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта предприятия) | Вспомогательный | Максимальная высота - 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, проезды, железнодорожные пути, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для складского предприятия

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-1-1 - III, IV, V; в подзоне П-1-2 - IV, V; в подзоне П- 1-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Склад (торговый склад) | Основной | Максимальная высота - 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, административно- бытовой, бытовой корпус, магазин | Вспомогательный | Максимальная высота - 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта предприятия), открытая автостоянка | Вспомогательный | Максимальная высота - 20 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, проезды, железнодорожные пути, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов пожарной охраны

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Пожарное депо, пункт пожарной охраны | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта пожарной части) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Резервуар запаса воды | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Пруд | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, антенны, смотровые вышки, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 25 кв. м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 1 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м;
  + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | | **Вид разрешённого использования** | | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Котельная | | Основной | | Максимальная высота - 15 м. | |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | | Вспомогательный | |  | |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для объекта связи

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Телефонная станция | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. |
| Антенна | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для учреждения профессионального образования, учреждения дополнительного образования взрослых

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-1-1 - III, IV, V; в подзоне П-1-2 - IV, V; в подзоне П- 1-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Учебно-производственный корпус | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж-стоянка для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 4 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, столовая, закусочная, кафе, закусочная, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка |  | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон, торговый центр | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Товарный склад | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Бюро похоронного обслуживания, мастерская по изготовлению памятников | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное, производственное здание жилищно-эксплуатирующей организации | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Химчистка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для транспорта предприятия | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автотранспортного предприятия

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-1-1 - III, IV, V; в подзоне П-1-2 - IV, V; в подзоне П- 1-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж-стоянка, площадка хранения подвижного состава | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Мастерская по ремонту автомобилей, автосалон, автомойка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Пост аккумулирования сжатого природного газа, топливозаправочный пункт | Вспомогательный |  |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для АЗС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-1-1 - III, IV, V; в подзоне П-1-2 - IV, V; в подзоне П- 1-3 - V класс.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Пункт заправки газовых баллонов | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для пункта приёма вторичного сырья

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-1-1 - III, IV, V; в подзоне П-1-2 - IV, V; в подзоне П- 1-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Склад | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание, КПП, автовесы | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия по обслуживанию автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-1-1 - III, IV, V; в подзоне П-1-2 - IV, V; в подзоне П- 1-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту автомобилей | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автосалон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для автодрома

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - IV, V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автодром | Основной |  |
| Административное, бытовое здание, КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж |  | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### П – 2. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для производственных целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-2-1 - III, IV, V; в подзоне П-2-2 - IV, V; в подзоне П- 2-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Производственное здание предприятия пищевой промышленности | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Производственное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, административно- бытовой, бытовой корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сооружение промышленного предприятия | Вспомогательный |  |
| Склад | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта предприятия) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка |  |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, проезды, железнодорожные пути, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для складского предприятия

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-2-1 - III, IV, V; в подзоне П-2-2 - IV, V; в подзоне П- 2-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Продовольственный склад, склад сырья для предприятия пищевой промышленности, элеватор | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Непродовольственный склад | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, административно- бытовой корпус, магазин | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта предприятия), открытая автостоянка | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, проезды, железнодорожные пути, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта связи

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-2-1 - III, IV, V; в подзоне П-2-2 - IV, V; в подзоне П- 2-3 - V класс.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Телефонная станция | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. |
| Антенна | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, столовая, закусочная, кафе, закусочная, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка |  | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для объектов пожарной охраны

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Пожарное депо, пункт пожарной охраны | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта пожарной части) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Резервуар запаса воды | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, смотровая вышка, мачта объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия по обслуживанию автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Класс размещаемых объектов: в подзоне П-2-1 - III, IV, V; в подзоне П-2-2 - IV, V; в подзоне П- 2-3 - V класс.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту автомобилей, станция технического обслуживания | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 15 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для учреждения профессионального образования, учреждения дополнительного образования взрослых

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Учебный корпус | Условно разрешённый | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Учебно-производственный корпус | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для транспорта учреждения | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон, торговый центр | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Товарный склад | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для транспорта предприятия | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | | **Вид разрешённого использования** | | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Бюро похоронного обслуживания, мастерская по изготовлению памятников | | Основной | | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Административное, производственное здание жилищно-эксплуатирующей организации | | Основной | | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Химчистка, прачечная, баня | | Основной | | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. | |
| Гараж для транспорта предприятия | | Вспомогательный | | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. | |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | | Вспомогательный | |  | |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 25 кв. м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка | Основной | Максимальная высота - 10 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для пункта приёма вторичного сырья

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Склад | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Администрация, КПП, автовесы | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### П – 3. ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - IV, V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Бюро похоронного обслуживания, мастерская по изготовлению памятников | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Дом быта, баня, прачечная, административное, бытовое, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации, иных организаций предоставляющих коммунальные услуги и обслуживающих инженерные сети и их объекты | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Химчистка | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для транспорта предприятия | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для складского предприятия

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - IV, V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Склад | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, административно- бытовой, бытовой корпус, магазин, гараж, гараж-стоянка, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта предприятия) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 25 кв. м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений -2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 15 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для объекта связи

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Телефонная станция | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. |
| Антенна | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объекта розничной торговли

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазин, павильон, торговый центр | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Склад | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж предприятия | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия по обслуживанию автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - IV, V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту автомобилей, станция технического обслуживания, автомойка, автосалон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, столовая, закусочная, кафе, закусочная, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка |  | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для пункта приёма вторичного сырья

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - IV, V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Склад | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Администрация, КПП, автовесы | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений -2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений -2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | | **Вид разрешённого использования** | | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| Рекламно-информационное сооружение | | Основной | | Максимальная высота - 5 м. | |
| Иные необходимые объекты | | Вспомогательный | |  | |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается размещение объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для автодрома

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - IV, V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автодром | Основной |  |
| Административное, бытовое здание, КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж |  | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для ветеринарного учреждения

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное, бытовое здание, лаборатория, приют для животных | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Ветеринарная аптека | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка | Вспомогательное | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## 

## для производственных целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Производственное здание | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административный, бытовой корпус | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сооружение промышленного предприятия | Вспомогательный | Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Склад | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж, гараж-стоянка, мастерская (строения и сооружения для хранения и технического обслуживания транспорта предприятия) | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автостоянка | Вспомогательный |  |
| КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автотранспортного предприятия

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Класс размещаемых объектов: - IV, V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка, | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Площадка хранения подвижного состава | Основной |  |
| Мастерская по ремонту автомобилей | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Вспомогательный | Максимальная высота - 6 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Пост аккумулирования сжатого природного газа, топливозаправочный пункт, административное, бытовое здание, диспетчерская | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для АЗС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Класс размещаемых объектов: - V.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### П – 4. ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для питомников

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Оранжерея, теплица | Основной | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 1 м, от красной линии - 5 м. |
| Резервуар воды | Основной | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административно-бытовое здание | Основной | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 200 кв. м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| КПП |  | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 20 кв. м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструры) | Вспомогательный |  |

## для установки рекламно-информационного сооружения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка – 30 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Рекламно-информационное сооружение | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип – закрытый. Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для снегосборной площадки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип – закрытый. Максимальная высота - 5 м. |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для теплового пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Тепловой пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для объекта связи

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Телефонная станция | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. |
| Антенна | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для аптеки

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Аптека | Основной | Максимальная высота - 12 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для предприятия общественного питания

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ресторан, кафе, столовая, закусочная, кафетерий, кофейня, магазин кулинарии | Основной | Максимальная высота - 12 м. . Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается возможность размещения объектов капитального строительства.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для культового объекта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Часовня | Основной |  |
| Молельный дом | Основной |  |

## для предприятия коммунально-бытового обслуживания

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Дом быта, административное, бытовое, производственное здание жилищно- эксплуатирующей организации | Основной | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Бюро похоронного обслуживания, мастерская по изготовлению памятников | Условно разрешённый | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Гараж для транспорта предприятия | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка | Основной | Максимальная высота - 8 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при высоте от  2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для АЗС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Объекты необходимые для АЗС (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры и иные) | Вспомогательный |  |

## для предприятия по обслуживанию автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту автомобилей, станция технического обслуживания | Основной | Максимальная высота - 10 м.  До 5-ти постов. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м.  До 2-х постов. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автосалон | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для общественно-деловых целей

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Многофункциональное общественное здание | Условно разрешённый | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### И – 1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Административно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для котельной

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Котельная | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (трубы, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для объектов связи

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + при отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с участками индивидуального жилищного строительства, малоэтажной застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Телефонная станция | Основной | Максимальная высота - 10 м. |
| Административно-бытовое здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Антенна (радиорелейной, сотовой связи, ретранслятор) | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные (иловые площадки, аэротенки, поля фильтрации и иные) хозяйственно-бытовых вод | Условно разрешённый | Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сооружения очистные (иловые площадки, аэротенки, поля фильтрации и иные) промышленных вод | Условно разрешённый | Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Закрытого типа |
| Условно разрешённый | Открытого типа |
| Сливная станция | Условно разрешённый |  |
| Снегоплавильный пункт | Условно разрешённый |  |
| Административное здание, лаборатория | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Канализационная насосная станция | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Артезианская скважина, резервуар хранения воды, насосная станция, водонапорная башня, станция водоподготовки | Основной |  |
| Административное здание, КПП | Вспомогательный | Максимальная высота - 11 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### Т – 1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для гаража

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка, | Основной | Максимальная высота – 11 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для индивидуального гаражного строительства

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Гараж, гараж-стоянка индивидуальные | Условно разрешённый | Максимальная высота – 3,5 м. Максимальная площадь застройки 30 кв. м. |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка легкового транспорта | Основной |  |
| Автостоянка грузового транспорта и автобусов | Условно разрешённый |  |
| КПП | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 20 кв. м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для предприятия по обслуживанию автомобилей

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Мастерская по ремонту и обслуживанию автомобилей | Основной | Максимальная высота - 10 м.  До 5-ти постов. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Автомойка | Основной | Максимальная высота - 6 м.  До 2-х постов. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное здание | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 25 кв. м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота - 2,5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для АЗС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Иные необходимые объекты  (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### Т – 2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

## для автостанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостанция | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Посадочная площадка с навесом и перронами | Вспомогательный |  |
| Площадка для межрейсового отстоя | Вспомогательный |  |
| Сооружение технического обслуживания подвижного состава | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Остановка общественного транспорта | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для железнодорожной станции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вокзал железнодорожный | Основной | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сортировочная железнодорожная станция | Вспомогательный | Максимальная высота - 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Сооружение технического обслуживания подвижного состава | Вспомогательный | Максимальная высота - 10 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Остановка общественного транспорта | Вспомогательный | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (железнодорожные пути, парковки, проезды, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для автостоянки

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автостоянка | Основной |  |
| КПП | Условно разрешённый | Максимальная высота - 5 м. Максимальная площадь застройки - 25 кв. м |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для киоска, павильона

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается возможность размещения объектов капитального строительства, ограждений.
  + Максимальная высота объектов строительства - 3 м.

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Тип - закрытый. Максимальная высота - 2,5 м. |
| Иные необходимые объекты  (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция, распределительный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для АЗС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, резервуары, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

# Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

### С – 1. ЗОНА КЛАДБИЩ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. ***для кладбища***

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административно-бытовой корпус, дом траурных обрядов на действующих кладбищах | Условно разрешённый | Максимальная высота - 6 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Мемориал | Основной |  |
| Часовня, храм | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для культового объекта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Часовня | Основной |  |
| Храм | Основной |  |
| Колокольня, звонница | Вспомогательный |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### С – 2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для военных объектов

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + не установлены.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты капитального строительства, необходимые для нужд обороны | Основной | Максимальная высота – 15 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |

# Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### К – 1. ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. ***для садоводства***

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь - 1000 кв. м.
  + Минимальная площадь - 400 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,2.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,25.
  + Общая площадь вспомогательных строений на земельном участке не должна превышать 100

кв. м.

* + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками, а также участками для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или строительства, просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилое строение | Основной | Максимальная этажность – 2. Максимальная высота – 9 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м.  Общая площадь не более 50 кв. м. |
| Сарай, погреб | Вспомогательный | Максимальная этажность – 1. Максимальная высота строений – 5 м. Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при  высоте от 2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка. Минимальный отступ от красной линии - 5 м.По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Индивидуальная баня | Вспомогательный | Максимальная высота – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 4 м, от красной линии - 5 м. |
| Индивидуальный колодец (скважина), индивидуальные очистные сооружения, уборная | Вспомогательный | Максимальная этажность – 1. Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м, от красной линии - 5 м.. |
| Ограждение (забор) | Вспомогательный |  |

## для огородничества

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная площадь - 600 кв. м.
  + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается возможность размещения объектов капитального строительства.
  + Общая площадь вспомогательных строений (навесов) на земельном участке не должна превышать 20 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с приусадебными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

## для садоводческого объединения

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с приусадебными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Административное здание правления | Основной | Максимальная высота – 5 м. Общая площадь не более 100 кв. м.  Максимальное количество на товарищество - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Объекты садовых участков (в соответствии с видами объектов капитального строительства земельных участков для садоводства) | Основной | В соответствии с предельными параметрами земельных участков для садоводства |
| Сторожка | Основной | Максимальная этажность – 1. Максимальная высота – 6 м. Количество на товарищество - не более количества въездов.  Общая площадь не более 30 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Ограждение территории объединения | Основной |  |
| Автостоянка для членов объединения | Условно разрешённый | Максимальная этажность – 1. Максимальная высота – 6 м. Максимальная вместимость 10 машино-мест.  Количество на товарищество - не более количества въездов. |
| Резервуар для хранения воды, пруд, водонапорная башня, насосная водопроводная станция | Условно разрешённый |  |
| Проезд | Основной |  |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для огороднического объединения

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с приусадебными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты садовых участков (в соответствии с видами объектов капитального строительства для огородничества) | Основной | В соответствии с предельными параметрами земельных участков для огородничества |
| Линейные объекты капитального строительства (инженерные сети, дороги, проезды) | Основной |  |
| Пруд | Условно разрешённый |  |
| Гостевая автостоянка | Условно разрешённый |  |
| Резервуар для хранения воды, пруд, водонапорная башня, насосная водопроводная станция | Условно разрешённый |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция, колодец | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Максимальная высота - 2,5 м. Тип - закрытый. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

### К – 2. ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ С ПРЕДПОЛАГАЕМЫМ ПЕРСПЕКТИВНЫМ ИЗМЕНЕНИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для огородничества

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + На земельных участках с данным видом использования не предусматривается возможность размещения объектов капитального строительства.
  + Общая площадь вспомогательных строений (сараев и навесов) на земельном участке не должна превышать 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + При отсутствии соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с приусадебными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

## для огороднического объединения

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с приусадебными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты садовых участков (в соответствии с видами объектов капитального строительства для огородничества) | Основной | В соответствии с предельными параметрами земельных участков для огородничества. |
| Линейные объекты капитального строительства (инженерные сети, дороги, проезды) | Основной |  |
| Пруд | Условно разрешённый |  |
| Гостевая автостоянка | Условно разрешённый |  |
| Резервуар для хранения воды, пруд, насосная станция поливочного водопровода | Условно разрешённый | Максимальная высота – 5 м. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для садоводства

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь - 800 кв. м.
  + Минимальная площадь - 400 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,2.
  + Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,25.
  + Общая площадь вспомогательных строений на земельном участке не должна превышать 100

кв. м.

* + Общее количество мест хранения легковых автомобилей - не более 2-х машино-мест.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + На границах со смежными приусадебными участками, а также участками для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или строительства, просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади. При условии соглашения между землепользователями участков возможно устройство сплошных ограждений.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Жилое строение | Основной | Максимальная этажность – 2. Максимальная высота – 6 м. Минимальный отступ здания от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м.  Общая площадь не более 50 кв. м. |
| Сарай, погреб | Вспомогательный | Максимальная этажность – 1. Максимальная высота строений – 5 м. Общая площадь не более 20 кв. м.  Строения должны быть размещены: при высоте не более 2,5 м не ближе 1 м от границ земельного участка, при  высоте от 2,5 м не ближе 3 м от границ земельного участка. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. По согласию землепользователей допускается блокирование построек, расположенных на соседних земельных участках. |
| Индивидуальный колодец (скважина), индивидуальные очистные сооружения, уборная | Вспомогательный | Максимальная этажность – 1. Максимальная высота – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 4 м. |
| Ограждение (забор) | Вспомогательный |  |

## для садоводческого объединения

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.
  + В отсутствие соглашения с землепользователями смежных земельных участков на границах с приусадебными участками, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ограждение участка товарищества | Основной |  |
| Объекты садовых участков (в соответствии с видами объектов капитального строительства земельных участков для садоводства) | Основной | В соответствии с предельными параметрами земельных участков для садоводства |
| Автостоянка для членов товарищества | Условно разрешённый | Максимальная высота – 6 м. Количество на товарищество - не более количества въездов. |
| Резервуар для хранения воды, пруд, насосная станция поливочного водопровода | Условно разрешённый | Максимальная высота – 5 м. |
| Проезд | Основной |  |
| Иные объекты необходимые для земельных участков и объектов капитального строительства товарищества, партнерства, потребительского кооператива | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция, колодец | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты (площадки, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Максимальная высота - 5 м. Тип - закрытый. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (газопроводы низкого и среднего давления, ограждения) | Вспомогательный |  |

# 

# Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационных объектов

### Р – 1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. ***для садово-парковых объектов***

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Минимальная площадь - 3000 кв. м.
  + Максимальный коэффициент застройки – 0,07.
  + Озеленённые территории должны занимать не менее 65% территории.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства на земельном участке:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Парковые сооружения (подпорные стенки, малые архитектурные формы, аттракционы и т.п.) | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Парковые дороги и дорожки | Основной |  |
| Пруд | Условно разрешённый |  |
| Открытое зрелищное сооружение | Условно разрешённый | Максимальная высота – 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Ресторан, кафе, закусочная, кофейня, кафетерий | Условно разрешённый | Максимальная высота – 5 м. Максимальная вместимость - 100 мест. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Открытые спортивные сооружения | Вспомогательный | Максимальная высота – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спортивный корпус, бассейн | Вспомогательный | Максимальная высота – 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Административное, бытовое здание учреждения управляющим садово- парковым объектом | Вспомогательный | Максимальная высота – 5 м. Максимальная площадь - 200 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спасательный пункт (станция) с причалом для маломерных судов, обслуживающая пляж | Условно разрешённый, Вспомогательный (при наличии пляжа) | Максимальная высота – 10 м. Максимальная площадь - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Выставка | Вспомогательный | Максимальная высота – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Общественный туалет | Вспомогательный | Максимальная высота – 5 м. Отступ от границ земельного участка - 10 м. |
| Иные необходимые объекты (парковки,  инженерные сети и сооружения) | Вспомогательный |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

## для обслуживания садово-парковых объектов

***Предельные параметры использования земельного участка***

* + Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Просветы в заполнении ограждений должны занимать не менее 50% их площади.
  + Максимальная площадь земельного участка не должна превышать 10% площади обслуживаемого объекта и быть не более 2700 кв. м.

***Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Закусочная, кофейня, кафетерий | Условно разрешённый | Максимальная высота – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Аттракционы | Условно разрешённый | Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Спасательный пункт (станция) для обслуживания пляжа | Условно разрешённый | Максимальная высота – 10 м. Максимальная площадь - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Лодочный гараж для нужд спасательного пункта или нужд садово- паркового объекта | Условно разрешённый | Максимальная высота – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от красной линии - 5 м. |
| Причал | Условно разрешённый |  |
| Иные необходимые объекты (проезды, объекты инженерной инфраструктуры и сооружения) | Вспомогательный |  |

## для сооружений водоснабжения

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Резервуар, насосная станция | Основной | Максимальная высота – 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для КНС

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Канализационная насосная станция | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для трансформаторной подстанции

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Трансформаторная подстанция | Основной | Максимальная высота - 5 м. Напряжение не более 10 кВ. |
| Иные необходимые объекты | Вспомогательный |  |

## для очистных сооружений

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сооружения очистные поверхностных вод | Основной | Максимальная высота - 2,5 м. Тип - закрытый. |
| Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры) | Вспомогательный |  |

## для газорегуляторного пункта

***Предельные параметры использования земельного участка:***

* + Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.
  + Максимальная высота ограждений - 2,5 м.

***Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект капитального строительства** | **Вид разрешённого использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Газорегуляторный пункт | Основной | Максимальная высота - 5 м. |
| Иные необходимые объекты (газопроводы низкого и среднего давления, ограждения) | Вспомогательный |  |

**Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона градостроительного преобразования**

Зону градостроительного преобразования составляют зарегистрированные в ГКН земельные участки, оказавшиеся в результате разработки документации по территориальному планированию более чем в одной функциональной зоне, и в отношении которых предусматривается реализация решений, определённых документацией территориального планирования, путём проведения мероприятий по планировке территории. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне градостроительного преобразования и их предельные параметры могут быть определены только на основании документации по планировке территории, и до её утверждения вид использования не может быть изменён. До утверждения проекта планировки запрещены изменения объектов капитального строительства, расположенных в зоне, увеличивающие их строительный объём или площадь застройки..

**Статья 41. Зоны охраны объектов культурного наследия**

Охрана объектов культурного наследия осуществляется Департаментом культуры Ивановской области и уполномоченным органом местного самоуправления в области охраны объектов культурного наследия Администрации городского округа Шуя на основании информации из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также утверждённых в соответствующем порядке паспортов объектов культурного наследия и проектов охранных зон.

На земли в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, действие градостроительных регламентов не распространяется и режим их использования определяется непосредственно органом охраны.

Проекты зон охраны памятников истории и культуры определяют состав, границы действия зон охраны объектов культурного наследия, а также уточняют градостроительные регламенты и режимы использования земель в них.

Градостроительные регламенты территориальных зон, установленные настоящими Правилами, действуют в части не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

# Статья 42. Зоны охраны особо охраняемых природных территорий

Охрана особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа Шуя осуществляется исполнительным органом государственной власти Ивановской области в области охраны природной среды (далее – орган охраны). Градостроительные регламенты на землях особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) не устанавливаются. Режим использования земель расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, их зонах охраны или округах с регулируемым режимом хозяйственной деятельности определяется положениями об особо охраняемой природной территории, об охранной зоне или округе (в случае их установления).

Хозяйственная деятельность на особо охраняемых природных территориях, в том числе в зонах их охраны или округах в обязательном порядке согласовывается с органом охраны.

Градостроительные регламенты территориальных зон в зонах охраны особо охраняемых природных территорий, установленные настоящими Правилами, действуют в части не противоречащей требованиям охраны особо охраняемых природных территорий.

# Статья 43. Зоны ограничений по экологическим и санитарно- эпидемиологическим условиям

На территорию городского округа Шуя распространяются режимы следующих зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

* санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарные разрывы,
* водоохранные зоны и защитные прибрежные полосы водных объектов,
* зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов.

Размер и режим использования санитарно-защитных зон и санитарных разрывов устанавливается СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Выдачу санитарно- эпидемиологических заключений осуществляет Роспотребнадзор. При отсутствии

установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны, зона действия ограничений принимается на основании нормативных значений СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

Дополнительные специальные требования к режимам использования санитарно- защитных зон кладбищ установлены «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03», к режиму использования скотомогильника - ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Главным государственным ветеринарным инспектором от 4.12.95г. №13-7-2/469.

Планировка и благоустройство территорий в санитарно-защитных зонах должно производиться в соответствии с проектом санитарно-защитной зоны (функциональным зонированием территории, режимами использования, мероприятиями по защите населения).

Режим использования и размеры водоохранных зон и защитных прибрежных полос водных объектов устанавливается статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Режим использования территорий и размер зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов (защитных полос) устанавливается проектами зон санитарной охраны, разрабатываемыми на основании СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", и утверждаемыми органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

Градостроительные регламенты территориальных зон, установленные настоящими Правилами, действуют в части не противоречащей требованиям ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

# Статья 44. Зоны ограничений по условиям обеспечения безопасности эксплуатации инженерных сетей и объектов транспортной инфраструктуры

Охранные зоны - территории с особыми условиями использования, которые устанавливаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и исключения возможности их повреждения, а также обеспечения охраны окружающей природной среды.

Порядок установления охранных зон, их размеров и режимы пользования землями охранных зон определяются для каждого вида в соответствии с действующим законодательством.

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются в соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи РФ. Размеры охранных зон устанавливаются согласно "Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95. № 578.

Охранные зоны систем газоснабжения устанавливаются в соответствии с "Правилами охраны газораспределительных сетей", утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 15.12.2000г. № 124 п.7, СНиП 2.04.01.-89\*, СНиП 42.01.2001 "Газораспределительные системы".

В связи с отсутствием принятых в соответствии с действующим законодательством порядка установления, размеров и режимов охранных зон для водопроводящих, водоотводящих сетей, сетей теплоснабжения до введения в действие соответствующих нормативно-правовых актов на территории городского округа Шуя действуют порядок установления, размеры и режимы охранных зон инженерных сетей, определённые настоящими Правилами.

Охранные зоны систем теплоснабжения устанавливаются в проектной документации соответствующих инженерных сетей и сооружений. Если территория охранной зоны в проектной документации не установлена, то охранные зоны наземных тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Охранные зоны подземных сетей теплоснабжения устанавливаются на расстоянии 5 м от стенки крайнего трубопровода. Хозяйственная деятельность на территории охранной зоны должна быть согласована с владельцем сети в целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны систем водоснабжения и водоотведения устанавливаются в проектной документации соответствующих инженерных сетей и сооружений. Если территория охранной зоны в проектной документации не установлена, то на плане её величина устанавливается от стенки сооружения(трубопровода) размером 5 метров для водопроводов и размером 3 метра для водоотводных сооружений. Хозяйственная деятельность на территории охранной зоны должна быть согласована с владельцем сети в целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и исключения возможности их повреждения.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог". Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

# Статья 45. Иные зоны ограничений.

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования. Размер и требования к режиму использования береговой полосы установлены статьёй 6 Водного кодекса Российской Федерации.

Охранная зона метеорологического пункта устанавливается Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. №972 "Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением".

Охранная зона геодезического пункта устанавливается Положением об охранных зонах и охране геодезических пунктов. В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Шуя

**Карта градостроительного зонирования**



Приложение 2 к Правилам землепользования

и застройки городского округа Шуя

**Карта зон с особыми условиями использования территории**

