***Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ 500)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | Не устанавливаются |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | Не устанавливаются |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | Не устанавливаются |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не устанавливаются |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | Не устанавливаются |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливаются |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | Не устанавливаются |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не устанавливаются |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не установлены |

1.2 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 7.0 | Транспорт | --- | --- | --- | --- |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 12 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона железнодорожного транспорта (ТЗ 501)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | Не устанавливаются |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | Не устанавливаются |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | Не устанавливаются |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не установлены |

1.2. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 7.0 | Транспорт | --- | --- | --- | --- |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона автомобильного транспорта (ТЗ 502)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3 | Не устанавливаются |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | Не устанавливаются |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливаются |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | Не устанавливаются |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не устанавливаются |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.9.1](#sub_1041) – 4.9.4 | Не устанавливаются |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | Не устанавливаются |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не устанавливаются |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не устанавливаются |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливаются |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не установлены |

1.2 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 7.0 | Транспорт | --- | --- | --- | --- |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 12 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено |
| 4.0 | Предпринимательство | --- | --- | --- | --- |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 10000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино - места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Выселковского сельского поселения Выселковского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона транспортировки газа и нефти (ТЗ 505)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 7.5](#sub_1071) | Не установлены |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не установлены |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 7.5](#sub_1071) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона транспортных коридоров (ТЗ 506)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | Не устанавливаются |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | Не устанавливаются |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | Не устанавливаются |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не устанавливаются |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | Не устанавливаются |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливаются |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | Не устанавливаются |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не устанавливаются |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не устанавливаются |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не установлены |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 7.0 | Транспорт | --- | --- | --- | --- |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 10000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 12 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Выселковского сельского поселения Выселковского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона улично-дорожной сети (ТЗ 507)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не установлены |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона акваторий (АЗ 1000)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не установлены |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не установлены |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Не установлены |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не установлены |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Высота сооружений не более 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Высота сооружений не более 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 1000 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Высота сооружений не более 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Выселковского сельского поселения Выселковского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Земельные участки (территории) общего пользования (ПТЗ 1101)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не установлены |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не установлены |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (основания часть 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

***Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПР 300)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Не установлены |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Не установлены |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не установлены |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не установлены |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Не установлены |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Не установлены |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не установлены |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Не установлены |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не установлены |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не установлены |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного (ИЗ 401, ИЗ 402, ИЗ 403). | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного (ИЗ 401, ИЗ 402, ИЗ 403). | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона промышленности (ПР 301)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Не установлены |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро - фаянсовой, электронной промышленности | Не установлены |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не установлены |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не установлены |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Не установлены |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Не установлены |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не установлены |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Не установлены |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не установлены |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 | Согласно пунктов с кодами 1.1 – 1.6 |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного (ИЗ 401, ИЗ 402, ИЗ 403). | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного (ИЗ 401, ИЗ 402, ИЗ 403). | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 5000 – (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона коммунально-складского назначения (ПР 302)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Не установлены |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не установлены |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не установлены |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |  |  |  |  |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона коммунально-складского назначения (ПР 303)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Не установлены |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не установлены |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Не установлены |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не установлены |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |  |  |  |  |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.3,](#sub_1051) 5.1.4 и 5.1.5 | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не устанавливаются |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Не устанавливаются |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не устанавливаются |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не устанавливаются |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.3,](#sub_1051) 5.1.4 и 5.1.5 | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Min  Размер земельного участка – 10 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000– (5000) кв. м.  Данная территориальная зона предусматривает размещение объектов некапитального строительства.  Возведение объектов капитального строительства не допускается. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках. | Максимальное количество этажей – 1;  максимальная высота  – 5 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000– (5000) кв. м.  Данная территориальная зона предусматривает размещение объектов некапитального строительства.  Возведение объектов капитального строительства не допускается. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках. | Максимальное количество этажей – 1;  максимальная высота  – 5 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000– (50000) кв. м.  Данная территориальная зона предусматривает размещение объектов некапитального строительства.  Возведение объектов капитального строительства не допускается. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках. | Максимальное количество этажей – 1;  максимальная высота  – 5 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 602)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.3,](#sub_1051) 5.1.4 и 5.1.5 | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не устанавливаются |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Не устанавливаются |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не устанавливаются |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Не устанавливаются |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не устанавливаются |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не устанавливаются |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.3,](#sub_1051) 5.1.4 и 5.1.5 | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Min  Размер земельного участка – 10 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Min  Размер земельного участка – 10 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Min  Размер земельного участка – 10 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000– (5000) кв. м.  Данная территориальная зона предусматривает размещение объектов некапитального строительства.  Возведение объектов капитального строительства не допускается. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках. | Максимальное количество этажей – 1;  максимальная высота  – 5 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000– (5000) кв. м.  Данная территориальная зона предусматривает размещение объектов некапитального строительства.  Возведение объектов капитального строительства не допускается. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках. | Максимальное количество этажей – 1;  максимальная высота  – 5 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000– (50000) кв. м.  Данная территориальная зона предусматривает размещение объектов некапитального строительства.  Возведение объектов капитального строительства не допускается. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках. | Максимальное количество этажей – 1;  максимальная высота  – 5 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона ритуального назначения (СНЗ 801)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не устанавливаются |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Не устанавливаются |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не устанавливаются |
| 3.7. 2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не устанавливаются |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливаются |

1.2 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | минимальная/максимальная площадь земельного участка– 5/400 000кв. м; | - минимальные отступы от границ участка - 3 **м.**, от красной линии улиц и проездов **-**5 **м** до хозяйственных построек - 1 **м**., с учетом соблюдения требований технических регламентов. | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 18 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  - минимальный процент озеленения - 15%от общей площади земельного участка. |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная площадь земельного участка 400 - (10000) кв. метров или  определяется заданием на проектирование. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 50%. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальная площадь земельного участка 4000 - (10000) кв. метров или  определяется заданием на проектирование. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.7. 2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная площадь земельного участка 1000 - (10000) кв. метров или  определяется заданием на проектирование. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 802)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не устанавливаются |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не устанавливаются |

1.2 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 100000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.7.1, 5.1.3, 3.1, 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2. | Не устанавливаются |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Не устанавливаются |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодом 2.7.1, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.71, 5.1.3, 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2. | --- | --- | --- | --- |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальная площадь земельных участков:  1000 кв. м  Максимальная площадь земельных участков:  10000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Предельное количество надземных этажей - 5  -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 30 м; | Максимальный процент застройки участка – 60.  Предусмотреть 100-процентную обеспеченность местами для хранения и кратковременной стоянки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4, 4.6, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 400-1000 кв. м, | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно- эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.71, 5.1.3, 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2. | Не устанавливаются |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.71, 5.1.3, 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2. | --- | --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь земельных участков:  1000 кв. м  Максимальная площадь земельных участков:  10000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Предельное количество надземных этажей - 3  -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 20 м; | Максимальный процент застройки участка – 60.  Предусмотреть 100-процентную обеспеченность местами для хранения и кратковременной стоянки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4, 4.6, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 400-1000 кв. м, | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно- эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 105)***

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 13.2 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (Min и (или) Max) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Min 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 | Max% застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 13.2 | Ведение огородничества | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1500 кв. м. | Минимальный отступ хозяйственных построек от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении хозяйственных построек должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Предельное количество надземных этажей – 1;  -предельная высота до конька крыши – 8 м. | Максимальный процент занятия участка хозяйственными постройками – 30 %. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Min 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 | Max % застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Min размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Min длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. | Min отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:  Min отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 2  Max высота зданий – 12 м. | Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  Min% озеленения - 10%от площади земельного участка. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |

Предельная минимальная и максимальная площадь формируемых земельных участков с видами разрешенного использования:

для индивидуального жилищного строительства;

для ведения личного подсобного хозяйства Таблицы 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Min размер земельного участка | Max размер земельного участка |
| 1. | ст. Выселки | - 500 кв. м. | - 1500 кв. м |
| 2. | с. Первомайское | - 500 кв. м. | - 3000 кв. м. |
| 3. | х. Иногородне Малеваный | - 500 кв. м. | - 3000 кв. м. |

При наличии утвержденной документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) площадь земельных участков принимается согласно этих документов.

При разделе, объединении, перераспределении существующих земельных участков, с разрешенными видами использования:

для индивидуального жилищного строительства;

для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе земельные участки с видом разрешенного использования - приусадебный участок личного подсобного хозяйства предельно минимальная и максимальная площадь земельных участков принимается согласно Таблицы 3.1.

Таблица 3.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименоваие населенного пункта | Min  Размер земельного участка | Max  Размер земельного участка |
| 1. | ст. Выселки | - 500 кв. м. | - 3000 кв. м |
| 2. | с. Первомайское | - 500 кв. м. | - 5000 кв. м. |
| 3. | х. Иногородне Малеваный | - 500 кв. м. | - 5000 кв. м. |

При изменении вида разрешенного использования земельного участка (независимо от установленного вида разрешенного использования) на вид разрешенного использования Жилая застройка (ЖЗ 105) предельная минимальная и максимальная площадь земельного участка принимается согласно таблицы 3.2.

Таблица 3.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Min  Размер земельного участка | Max  Размер земельного участка |
| 1. | - 10 кв. м. | - 500 кв. м |

При установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, а также, в случае отсутствия возможности установления площади земельного участка на котором расположен объект капитального строительства, принадлежащий заявителю (инициатору формирования земельного участка), минимальная площадь земельных участков принимается согласно таблицы 3.3

Таблица 3.3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Min  Размер земельного участка | Max  Размер земельного участка |
| 1. | - 100 кв. м. | - 500 кв. м |

- Предельная минимальная площадь формируемых или вновь образуемых земельных участков, предназначенных для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей – 600 кв. м.

Предельная максимальная площадь формируемых или вновь образуемых земельных участков, предназначенных для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей – 5000 кв. м.

Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

Расстояние от площадок для сбора твердых бытовых отходов с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно – эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, указанные в таблице 4 и иные показатели, установленные настоящим Правилами.

Таблица 4

| Наименование объекта, от которого устанавливается min отступ | Наименование объекта, до которого устанавливается min отступ | Min отступ, м | Допустимые отклонения от min отступов |
| --- | --- | --- | --- |
| Красная линия улиц\* | основное строение, сооружение | 5 | В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по линии застройки, в соответствии с проектом планировки. |
| Красная линия проездов \*1 | вспомогательное строение, сооружение | 3 | В условиях тесной застройки допускается размещение гаража по красной линии при соблюдении технических регламентов. При этом запрещается устройство распашных ворот. |
| Граница соседнего участка | основное строение, сооружение | 3 \*2 | В условиях сложившейся застройке, реконструкция объектов капитального строительства допускается по линии сложивщейся застройки в проекции выступающих частей здания |
| вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное) | 1 | Допускается блокировка на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. |
| локальные очистные сооружения (септик, фильтрующий колодец) | 4 |  |
| ствол высокорослых деревьев | 4 | Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок |
| ствол среднерослых деревьев | 2 |
| кустарник | 1 |
| Жилой дом (в том числе и на соседнем участке) | туалет (при отсутствии централизованной канализации) | 12 |  |
| до источника водоснабжения (колодца) | 25 |  |
| септик | 5 |  |
| фильтрующий колодец | 8 |  |
| Окна жилого дома (в том числе и на соседнем участке) | основное, вспомогательное строение на соседнем участке (за исключением объектов указанных ниже) | 6 |  |

Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного строения минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | Овцы,  козы | кролики | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Иные требования:

Минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома на одну семью – 12 м.

Процент озеленения:

– для основных видов разрешенного использования - не менее 30% от площади земельного участка;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования - не менее 10% от площади земельного участка.

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 14 м.

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общедолевой собственности.

10. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

12. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российск ой Федерации).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Выселковского сельского поселения Выселковского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона застройки сезонного проживания (ЖЗ 106)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не устанавливаются |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не устанавливаются |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 1 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 7 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 10 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, | Особые условия реализации регламента |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [1.1-1.6](#sub_1012); | не устанавливаются |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | не устанавливаются |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | не устанавливаются |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | не устанавливаются |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | не устанавливаются |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | не устанавливаются |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | не устанавливаются |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | не устанавливаются |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | не устанавливаются |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не устанавливаются |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовки сена | не устанавливаются |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Min 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 | Max% застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 1.1-1.6 | min/max площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.  За пределами населенного пункта min/max площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | min/max площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – (100000) кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 30 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций Для размещения объектов науки генетических ресурсов растений. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15000 – (25000) кв. м.  Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ  «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовки сена | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.  разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).  При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений. | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.  разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).  При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений. | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона сельскохозяйственного производства (СХЗ 702)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.7 – 1.11, [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не устанавливаются |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не устанавливаются |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не устанавливаются |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не устанавливаются |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не устанавливаются |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не устанавливаются |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.7 – 1.11, [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | --- | --- | --- | --- |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 15 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15000 – (25000) кв. м.  Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ  «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 15 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.  разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).  При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений. | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.  разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).  При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений. | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона животноводства (СХЗ 703)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.7 – 1.11, [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не устанавливаются |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | Не устанавливаются |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не устанавливаются |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не устанавливаются |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не устанавливаются |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не устанавливаются |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не устанавливаются |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не устанавливаются |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.7 – 1.11, [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | --- | --- | --- | --- |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 15 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 30 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 30 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 1.1.3 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 30 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 1.1.4 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 30 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 30 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.  разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).  При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений. | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.  разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).  При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений. | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 300 – 100000 кв. м.  Согласно пункта 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальная высота 30 м; | Максимальный процент застройки земельного участка – 50. |

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ 400)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |

2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона электроснабжения (ИЗ 401)***

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона водоснабжения (ИЗ 402)***

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |

2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона водоснабжения (ИЗ 403)***

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |

2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона водоотведения (ИЗ 404)***

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона газоснабжения (ИЗ 405)***

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 3.1, 3.1.1, 6.8. | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///\\10.155.7.62\виктор\2019%20год\ноябрь%202019\ПЗЗ%20%20август%202019%20год.docx#sub_1323) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000– (250000) кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |

2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Общественно-деловая зона (ОДЗ 200)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодом 4.1. | Не устанавливаются |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодом 4.1. | --- | --- | --- | --- |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.8.1 |  |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.8.1 | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -1000 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -1000 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Обслуживание жилой застройки (ОДЗ 202)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4, 12,0, 12.0.1, 12.0.2, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Не устанавливаются |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Не устанавливаются |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Не устанавливаются |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не устанавливаются |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4, 12,0, 12.0.1, 12.0.2, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.4 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона торгового назначения (ОДЗ 203)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.3,](#sub_1041) 4.4, 4.6, 4.7 | Не устанавливаются |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не устанавливаются |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не устанавливаются |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не устанавливаются |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Не устанавливаются |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.3,](#sub_1041) 4.4, 4.6, 4.7 | --- | --- | --- | --- |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 15000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 5 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 25 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Min/Max площадь земельного участка - 400-1000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)***

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Не устанавливаются |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Не устанавливаются |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.2, 5.1](#sub_1511).3 | Не устанавливаются |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

* 1. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида  разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Min 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 | Max % застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Min  Размер земельного участка – 4 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 2000 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50;  процент спортивных игровых площадок (min) 20;  процент озеленения территории (min) – 20. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 2000 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50;  процент спортивных игровых площадок (min) 20;  процент озеленения территории (min) – 20. |
| 5.1 | Спорт | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Min  Размер земельного участка – 10 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Min  Размер земельного участка – 10 кв.м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв.м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона культурно - досугового назначения (ОДЗ 205)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | Не устанавливаются |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Не устанавливаются |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Не устанавливаются |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -1000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -1000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -1000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -1000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона спортивного назначения (ОДЗ 206)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1,](#sub_1051) 5.1.1 –5.1.4, 5.1.7 | Не устанавливаются |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 – 5.1.4, 5.1.7](#sub_1511) | Не устанавливаются |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не устанавливаются |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не устанавливаются |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1,](#sub_1051) 5.1.1 – 5.1.7 | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) | Действие градостроительных регламентов не распространяется (пункт 3, части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Min/Max площадь земельного участка, предоставляемого - 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Max количество надземных этажей зданий – 3;  Max высота зданий – 25 м. | Max% застройки участка – 60%. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона здравоохранения (ОДЗ 207)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не устанавливаются |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона соцобеспечения (ОДЗ 208)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4](#sub_1321) | Не устанавливаются |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Не устанавливаются |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Не устанавливаются |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4](#sub_1321) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона культового назначения (ОДЗ 211)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | Не устанавливаются |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не устанавливаются |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино - места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | Минимальная площадь земельного участка 1000 - (10000) кв. метров или  определяется заданием на проектирование. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальная площадь земельного участка 1000 - (10000) кв. метров или  определяется заданием на проектирование. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная площадь земельного участка 1000 - (10000) кв. метров или  определяется заданием на проектирование. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 30 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.

***Зона многофункционального назначения (ОДЗ 212)***

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного использования земельного участка | Особые условия реализации регламента |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1, 4.3,](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1041) 4.4, 4.6, 4.7 | Не устанавливаются |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не устанавливаются |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 – 4.8](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1045)  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Не устанавливаются |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не устанавливаются |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не устанавливаются |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не устанавливаются |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не устанавливаются |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Не устанавливаются |
| 4.8 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 4.8.1.](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1481) | Не устанавливаются |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Не устанавливаются |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1030), [4.0](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не устанавливаются |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_14911) | Не устанавливаются |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не устанавливаются |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливаются |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливаются |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Не устанавливаются |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1321) | Не устанавливаются |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Не устанавливаются |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Не устанавливаются |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не устанавливаются |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1047) | Не устанавливаются |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не устанавливаются |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Не устанавливаются |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1361) | Не устанавливаются |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Не устанавливаются |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Не устанавливаются |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не устанавливаются |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 3.5.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10351) | Не устанавливаются |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Не устанавливаются |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_103101) | Не устанавливаются |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не устанавливаются |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не устанавливаются |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливаются |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливаются |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не устанавливаются |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Не устанавливаются |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Не устанавливаются |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Не устанавливаются |

1.1 Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1, 4.3,](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1041) 4.4, 4.6, 4.7 | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 – 4.8](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1045)  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 15000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 5 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 25 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 4.8 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 4.8.1.](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1481) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1030), [4.0](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_14911) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 10000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 10000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 5000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 10 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 400 кв. м  Max – 5000 кв. м. | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 10 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 %. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1321) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1047) | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Min/Max площадь земельного участка - 400-5000 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Этажность – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 12 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10341) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50. |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_1361) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  . | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 3.5.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_10351) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 400 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50;  процент спортивных игровых площадок (min) 20;  процент озеленения территории (min) – 20. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 400 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 50;  процент спортивных игровых площадок (min) 20;  процент озеленения территории (min) – 20. |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](file:///C:\Users\admin\Desktop\Караченко%20выс%20%20ОДЗ%20212.docx#sub_103101) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а так же технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Min  Размер земельного участка – 10 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 20000 кв. м. | Min отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,  минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м,  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 2 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60%.  - Min% озеленения - 15 %от площади земельного участка. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Min  Размер земельного участка – 4 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 5000 кв. м. | Min отступы от границ смежных земельных участков – 3 м.,от фронтальной границы участка – 5 м.(за исключением линейных объектов); | Кол-во этажей не более 2;  **-** Max высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20м. | Max % застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;  Min % озеленения 10%от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  Не распространяются на линейные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Min  Размер земельного участка – 500 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 1500 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Min  Размер земельного участка – 400 кв. м.  Max  Размер земельного участка – 800 кв. м. | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м.  При этом Min отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0м.  - Отступ от красной линии не менее 5 м.  - В сложившейся застройке min отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройке) | - Кол-во этажей – до 3 эт.  - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 20 м.  -Высота ограждения земельных участков – до 2,0 м. | - Max% застройки в границах земельного участка – 60 %.  - Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  Min – 15 кв. м  Max – 1000 кв. м. | Минимальный отступ строений от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 1 м,  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.  Допускается блокировка объектов капитального строительства, при этом минимальный отступ от границ земельного участка равен 0 м.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологичсекого благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила. | Максимальное количество надземных  этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий – 8 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%. |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –нет.

При наличии утвержденной документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) площадь земельных участков принимается согласно документации по планировке территории.

При разделе, объединении, перераспределении существующих земельных участков, с разрешенными видами использования:

для индивидуального жилищного строительства;

для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе земельные участки с видом разрешенного использования - приусадебный участок личного подсобного хозяйства предельно минимальная и максимальная площадь земельных участков принимается согласно Таблицы 1.1

Таблица 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Min  Размер земельного участка | Max  Размер земельного участка |
| 1. | ст. Выселки | - 500 кв. м. | - 3000 кв. м |
| 2. | с. Первомайское | - 500 кв. м. | - 5000 кв. м. |
| 3. | х. Иногородне Малеваный | - 500 кв. м. | - 5000 кв. м. |

При изменении вида разрешенного использования земельного участка (независимо от установленного вида разрешенного использования) на вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка предельная минимальная и максимальная площадь земельного участка принимается согласно таблицы 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Min  Размер земельного участка | Max  Размер земельного участка |
| 1. | - 10 кв. м. | - 500 кв. м |

Земельные участки с ранее возникшим правом, площадь которых не соответствует как минимальной, так и максимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом данной территориальной зоны могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, для данных земельных участков, возможно проведение работ, направленных на изменение вида разрешенного использования, а также установление (уточнение) границ земельного участка, при этом действие градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельного участка на такие участки не распространяется.