|  |  |
| --- | --- |
| лого 630007, Россия, г. Новосибирскул. Кривощековская-1 **тел. (383) 223-36-80, 223-66-04**  **www.zsnipi.ru e-mail** [**op@zsnipi.ru**](mailto:op@zsnipi.ru)  Общество с ограниченной ответственностью  Западно – Сибирский территориальный научно  – исследовательский и проектный институт агропромышленного комплекса  «ЗапСибНИПИАгроПром»  Регистрационный номер в  Государственном реестре СРО  № СРО-П-138-19022010  (Свидетельство № 011-5406506975 от 26 ноября 2010г.) | Администрация Бодайбинского  городского поселения  Комитет по архитектуре и  градостроительству |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Бодайбинского МО**

**Бодайбинского района Иркутской области**

г. Новосибирск, 2012 г.

г. Бодайбо 2017 г.

**Состав проекта**

I. Пояснительная записка

II. Графические материалы

1. Карта градостроительного зонирования Бодайбинского

муниципального образования М1:200000 ГЗ - 1

1. Карта градостроительного зонирования Бодайбинского

муниципального образования,

применительно к населённому пункту г. Бодайбо М1:10000 ГЗ - 2

**Список основных участников проектирования**

Главный архитектор проекта Трифонова И.И.

Главный специалист Галкин А.К.

Архитектор I категории Поротникова Е.Ф.

Архитектор II категории Черняк И.С.

Начальник отдела – главный архитектор

отдела архитектуры, градостроительства

и земельных отношений в комитете

по архитектуре и градостроительству К.А. Бохонько

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Часть I** **Регулирование застройки и землепользования**  **на основе правового зонирования** | Стр. |
| ***Глава 1.*** **Общие положения** | 4 |
| **1.1. Основные понятия, используемые в Правилах** | 4 |
| **1.2. Сфера действия, назначение и состав Правил** | 9 |
| ***Глава 2.* Правила и градостроительная документация, внесение**  **изменений в Правила, ответственность за нарушение Правил** | 11 |
| **2.1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки** | 11 |
| **2.2. Общие принципы регулирования землепользования и застройки** | 12 |
| **2.3. Изменение видов разрешенного использования недвижимости** | 13 |
| **2.4. Действие правил по отношению к градостроительной документации** | 13 |
| **2.5. Основания для изменения и дополнения Правил** | 14 |
| **2.6. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила** | 14 |
| **2.7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** | 15 |
| * 1. **Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** | 16 |
| **2.9. Доступность Правил землепользования и застройки** | 16 |
| **2.10. Отклонение от Правил. Ответственность за нарушение правил** | 17 |
| **2.1. Действие настоящих правил во времени** | 17 |
| **Часть II** **Градостроительные регламенты** | 18 |
| ***Глава 1.* Градостроительные регламенты и их применение** | 18 |
| ***Глава 2.* Градостроительное зонирование территории Бодайбинского муниципального образования** | 21 |
| ***Глава 3.* Градостроительное зонирование территории Бодайбинского муниципального образования, применительно к населённому пункту г. Бодайбо** | 22 |
| ***Глава 4.* Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования** | 23 |
| ***Приложение 1.*** *Карта градостроительного зонирования территории Бодайбинского муниципально образования* | 121 |
| ***Приложение 1.*** *Карта градостроительного зонирования территории Бодайбинского муниципально образования, применительно к населённому пункту г.Бодайбо* | 122 |

**ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

***Глава 1.* *Общие положения***

**1.1.Основные понятия, используемые в Правилах**

***правила землепользования и застройки* –** документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

***градостроительная деятельность*** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

***градостроительное зонирование*** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

***устойчивое развитие территорий*** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений

***правоустанавливающие документы*** - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

***недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом*** - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;

***ограничения (обременения)*** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

***сервитут*** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

***территориальные зоны*** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

***схема (план) зонирования территории*** – составная часть градостроительной документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования и ее изменения;

***архитектурно - планировочное задание*** - документ, представляемый разработчику градостроительной документации, заказчику от имени соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам;

***застройщик*** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

***технический заказчик*** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

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

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

***арендаторы*** – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

***собственники*** – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

***земельный участок* –** часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

***межевание* –** комплекс проектно-планировочных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению (в проектах межевания и на местности) границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

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

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

***объекты стационарные*** - объекты, неразрывно связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба невозможно;

***объекты нестационарные*** - объекты, собранные из конструктивных элементов или установленные без сборки конструктивных элементов на месте и без устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, также предусматривающие возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов;

***пристройка*** - это конструктивная часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену;

***имущественный комплекс предприятий*** - земельные участки и объекты недвижимого имущества, входящие в состав предприятия;

***дежурный адресный план*** - план территории города М 1:2000 с указанием адресов объектов;

***адресная схема*** - схема адресов на стадии разработки проектной документации;

***адресная справка*** - технический документ, удостоверяющий местоположение объекта недвижимости на территории города;

***разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве*** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

***граница городского, сельского населённого пункта*** – законодательно установленная линия, отделяющая земли городского или сельского населённого пункта от иных категорий земель;

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

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

***линии градостроительного регулирования*** - границы, определяющие особые условия использования и застройки территории города;

***линии регулирования застройки*** - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

***блокированный жилой дом* –** жилой дом с числом этажей не более трёх, состоящий из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проёмов с соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

***виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** (далее по тексту – виды разрешенного использования) – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых. Разрешенное использование может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды.

***основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* –** виды использования земельных участков и других объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве основных;

***условно разрешенные виды использования* –** виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, разрешение, на использование которого получают только по результатам публичных слушаний;

***вспомогательные виды использования* -** виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемым совместно с ними;

***водоохранная зона*** – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной или иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

***прибрежная защитная полоса*** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

***береговая полоса*** – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

***высота строения*** – расстояние по вертикали, измерение от проектной отметки земли до наивысшей точки плоскости крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

***территории общего пользования*** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

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

***жилищным или жилищно-строительным кооперативом*** признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;

***товариществом собственников жилья*** признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

***предельные (минимальные и (или) максимальные) площадь и размеры земельных участков* –** показатели наименьшей и (или) наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов для территориальных зон;

***многоквартирный жилой дом*** – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общего для всего дома земельный участок;

***отклонение от предельных параметров разрешенного строительства*** – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик и полученное по результатам публичных слушаний;

***проектная документация*** – графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

***максимальный процент застройки в границах участка*** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяющий, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

***изменение объектов недвижимости*** – любое изменение параметров, характеристик или вида использования земельного участка, здания или сооружения или его части, строительство здания или сооружения на земельном участке его перемещение с одного места на другое или снос, строительство инженерных или транспортных коммуникаций или сооружений, разрытие грунта или бурение.

***объекты федерального значения*** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

***объекты регионального значения*** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

***объекты местного значения*** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**1.2.Основания введения, сфера действия, назначение и состав Правил**

1.Правила землепользования и застройки Бодайбинского МО являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления, устанавливающим порядок осуществления градостроительной деятельности на территории поселения.

2.Правила землепользования и застройки разработаны на основе генерального плана г. Бодайбо и генерального плана Бодайбинского МО в соответствии с Градостроительным иЗемельнымкодексами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Иркутской области, решениями органов государственной власти и органов местного самоуправления по отводу, резервированию территорий для размещения объектов капитального строительства, а также с учетом нормативных и градостроительных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития всего городского поселения и его населенного пункта, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов, безопасного проживания населения.

3.Правила землепользования и застройки Бодайбинского МО (далее – Правила) применяются наряду с иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также совместно с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях создания условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

4.Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Бодайбинского МО.

5.Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории города;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предотвращения нецелевого использования земель, либо землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения;

- предотвращения конфликтов между землепользователями;

- сохранения территорий, зданий, строений и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную, эстетическую или иную ценность;

- разъяснения прав пользователям земельных участков и иной недвижимости;

6.Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- карту градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

7.Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят в населенном пункте систему регулирования градостроительной деятельности, которая основана на:

***зонировании*** – деление всей территории в границах населенного пункта на зоны с установлением для каждой из них (и для всех земельных участков в этих зонах) градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку;

***межевании*** - установление границ земельных участков и формирование участков, как объектов недвижимости, подготавливаемых для вовлечения в оборот.

8.На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

9.В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

10.Для подготовки, принятия, внесения изменений в Правила, а также рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства и согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства создается комиссия по землепользованию и застройке Бодайбинского МО.

***Глава 2. Правила и градостроительная документация, внесение изменений в Правила, ответственность за нарушение Правил.***

**2.1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки**

1.Комиссия по вопросам землепользования и застройки на территории Бодайбинского МО (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативно-координационным органом при администрации МО. Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Градостроительным кодексом и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

2.Комиссия по вопросам землепользования и застройки:

- принимает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

- проводит публичные слушания по проекту Правил, по внесению изменений в Правила и при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования в порядке определенных Положением о проведении публичных слушаний на территории Бодайбинского МО и Градостроительным кодексом;

- подготавливает рекомендации по досудебному урегулированию споров;

- направляет извещения о проведении публичных слушаний;

- принимает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от заинтересованных юридических и физических лиц;

- осуществляет сбор предложений и замечаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- подготавливает заключение по результатам соответствующих публичных слушаний и подготавливает рекомендации главе администрации МО по внесению изменений в Правила и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или отказ в предоставлении такого разрешения с указанием причин и т.д.

3. Принцип формирования комиссии:

- председателем Комиссии является должностное лицо администрации, курирующее вопросы градостроительной деятельности;

- в состав комиссии входят должностные лица администрации МО и члены представительного органа местного самоуправления, а также представители общественных объединений граждан и организаций (представитель ЖКХ, специалист по «имуществу и земельным отношениям», юрист, экономист и др.);

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от численного состава. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Секретарь Комиссии является служащим местной администрации и не входит в состав членов Комиссии.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

**2.2. Общие принципы регулирования землепользования и застройки**

1.Принципы формирования земельных участков, как объектов недвижимости следующие:

- земельные участки считаются сформированными, когда в соответствии с требованиями законодательства для них:

а) установлены и закреплены на местности границы;

б) определено разрешенное использование;

в) определены технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;

г) проведен государственный кадастровый учет.

- земельные участки формируются посредством установления градостроительных регламентов, видов разрешенного использования объектов недвижимости, предельных параметров разрешенного строительства, других характеристик;

- подготовительные действия по формированию земельных участков производятся по инициативе и за счет средств органов власти и управления, а также физических и юридических лиц.

2.Указанные принципы детализируются в текстах местных нормативных правовых актов.

3.По инициативе и за счет средств органов местного самоуправления работы по планировке-межеванию проводятся при подготовке земельных участков для передачи застройщикам на вновь осваиваемых территориях, при реконструкции районов сложившейся застройки с целью их более эффективного использования.

4.По инициативе и за счет средств юридических и физических лиц работы по планировке-межеванию территории с установлением границ земельных участков проводятся при разделе и объединении занятых земельных участков, при выделении земельных участков из состава неразделенных земель (жилых территорий), при формировании товариществ собственников жилья, при определении границ владения, при приватизации земли под приватизированными предприятиями, в иных установленных законодательством случаях.

5.Принципы предоставления земельных участков под строительство:

- муниципальные земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам на правах аренды или собственности при условии, что эти земельные участки:

а) сформированы как объекты недвижимости;

б) свободны от прав третьих лиц.

- предоставление земельных участков для строительства физическим и юридическим лицам осуществляется в соответствии со статьями 30, 301, 302 Земельного кодекса РФ.

- проведение аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в собственности муниципального образования, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка, осуществляется в соответствии со статьями 38, 381,382 Земельного кодекса РФ.

**2.3. Изменение видов разрешенного использования недвижимости**

1.Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- **основные виды разрешенного использования** недвижимости, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения строительных норм и правил, стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, а также обязательных требований настоящих Правил;

- **вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

- **условно разрешенные виды использования**, для которых необходимо получение специальных согласований посредством общественных слушаний.

2.Владельцы земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории определенной зоны или подзоны, могут выбрать любой вид использования земельного участка, иного объекта недвижимости из перечня основных видов и параметров использования и изменения объектов недвижимости, разрешенных в общем порядке.

3.Изменение разрешенного вида использования земельных участков и параметров строительства объектов капитального строительства допускается в случаях, если данное использование или изменение объекта недвижимости является безопасным для здоровья населения, окружающей природной среды, объектов культурного наследия и не нарушает прав и законных интересов владельцев или пользователей объектами недвижимости, расположенных на расстоянии менее 100 метров от рассматриваемого.

4.Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

**2.4. Действие Правил по отношению к градостроительной документации**

1.После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей Правилам.

2.Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного Генерального плана городского поселения или населенного пункта с учетом и в развитие настоящих Правил, при этом, после утверждения нового (скорректированного) Генерального плана может возникнуть необходимость в корректировке данных Правил;

- о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой градостроительной документации - проектов планировки, межевания, застройки - которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам.

**2.5. Основания для изменения и дополнения Правил**

1.Основанием для рассмотрения главой администрации МО вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

- поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2.Предложения о внесении изменений в Правила подаются в комиссию по землепользованию и застройке. Правом инициативы внесения дополнений и изменений в Правила обладают:

- федеральные органы исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органы исполнительной власти Иркутской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органы местного самоуправления городских поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

- органы местного самоуправления городских поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость объектов недвижимости, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Предлагаемые изменения и дополнения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и др.

3.Комиссия в течении тридцати дней со дня поступления первого предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

**2.6. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила**

1.Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

2.Комиссия подготавливает проект изменений в Правила и передает главе администрации МО. Глава администрации МО в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

3.Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся комиссией. Продолжительность публичных слушаний составляет два месяца.

4.В случаях, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования (санитарно-защитная зона, охранная зона). При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой города решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

5.После завершения публичных слушаний по проекту Правил, комиссия с учетом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе местной администрации с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

6.Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7.Измененные Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательным приложением к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту изменений и заключение о результатах таких публичных слушаний.

8.Измененные Правила после утверждения подлежат опубликованию и размещению изменений на официальном сайте поселения в сети «Интернет» или в местной газете.

9.Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

**2.7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид в комиссию.

2.Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3.В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4.Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слуша­ний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивает­ся данное разрешение, правообладателям объектов капитального строи­тельства, расположенных на земельных участках, имеющих общие грани­цы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запраши­вается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь­зования.

5.Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе предста­вить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6.Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предо­ставления разрешения на условно разрешенный вид использования под­лежит опубликованию в порядке, установленном для официального опуб­ликования муниципальных правовых актов, иной официальной информа­ции, и может размещаться на официальном сайте муниципального обра­зования в сети «Интернет».

7.Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативны­ми правовыми актами представительного органа муниципального образо­вания и не может быть более одного месяца.

8.На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид ис­пользования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предо­ставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин при­нятого решения и направляет их главе местной администрации.

9.На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предостав­лении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципаль­ных, правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

10.Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересо­ванное в предоставлении такого разрешения.

11.В случае, если условно разрешенный вид использования земель­ного участка или объекта капитального строительства включен в градо­строительный регламент в установленном для внесения изменений в пра­вила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтере­сованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разре­шенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12.Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

* 1. **Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в

соответствии с п.13-14 ст. 31, п. 3-7 ст.39, п.4-5 ст.40,п. 6-11 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в порядке, определенным уставом Бодайбинского муниципального образования.

2. Публичные слушания организуются комиссией по ее инициативе или на основании заявлений, по вопросам землепользования и застройки физических, юридических лиц,

поступивших в комиссию, в случаях, когда рассматриваются:

1) проекты документов по внесению изменений в Правила;

2) проекты планировки территории, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, ре-

конструкции объектов капитального строительства;

5) вопросы установления публичного сервитута на земельный участок;

6) иные, вопросы в области землепользования и застройки, установленные

действующим законодательством.

3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, карты, иные не-обходимые материалы) готовятся заинтересованным лицом, а также по запросу комиссии -органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Бодайбинского городского поселения.

4. Результаты публичных слушаний подлежат опубликованию (обнародованию), включая мотивированное обоснование принятых решений.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний, обобщения предложений, высказанных на слушаниях, определяется нормативным правовым актом Думы Поселения в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ и уставом Бодайбинского муниципального образования.

**2.9. Доступность Правил землепользования и застройки**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических лиц и должностных лиц.

Администрация Бодайбинского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования Правил в средствах массовой информации;

- размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации муниципального образования.

**2.10. Отклонение от Правил. Ответственность за нарушение Правил.**

1. В случаях, если застройка осуществляется самовольно или с нарушением настоящих правил и утверждённого градостроительного регламента определенной зоны или подзоны, орган архитектуры и градостроительства направляет нарушите­лю письменное предписание об устранении нарушения в срок не позднее 60 дней после вручения предписания.

В предписании должно быть указано:

- лицо, которому оно адресовано;

- сведения о разрешенном использовании;

- сведения о нарушениях настоящих правил и градостроительного регламента;

- меры и сроки, необходимые для устранения нарушений;

- меры ответственности, которые могут быть применены к лицу в случае, если указанные нарушения не будет устранены в срок.

2. Лицо, не согласное с предписанием органа, уполномоченного на осуществление контроля за соблюдением Правил, имеет право обжалования его в комиссии или суде.

Действия предписания органа, уполномоченного на осуществление контроля, на период рассмотрения жалобы могут быть приостановлены комиссией или судом.

Лицо, не согласное с решением комиссии, имеет право обжалования данного решения в суде. Ответственность за нарушение правил зонирования наступает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Иркутской области, нормативными правовыми актами органов самоуправления в переделах их полномочий.

3.Настоящие правила вступают в силу в день официального опубликования.

**2.11. Действие настоящих Правил во времени.**

1.Положения настоящих правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования' и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих правил и на которые было получено соответствующее разрешение.

2.Поправки к настоящим правилам и градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения зонирования на которое было получено соответствующие разрешение.

3. Разрешение на строительство зданий и сооружений, которое было получено до вступления в силу настоящих Правил, считается правомерным, за исключением тех случаев, когда строительство данного объекта не началось по вине застройщика в сроки, предусмотренные разрешением на строительство.

4. Осуществление капитального ремонта, реконструкции, иных изменений параметров и характеристик зданий и сооружений, использование которых не соответствовало разрешенному в день вступления настоящих правил в силу или в день утверждения градостроительного регламента определенной зоны или подзоны, запрещаются, если это может привести к увеличению такого несоответствия. Указанное положение не относится к работам, на которые до даты вступления настоящих правил в силу была выполнена, утверждена и оплачена проектная документация.

5.Восстановление уничтоженного, либо поврежденного в результате стихийного бедствия, катастрофы или аварии здания, сооружения или иного объекта недвижимости, использование которого, до повреждения не соответствовало настоящим правилам и утвержденному градостроительному регламенту определенной зоны или подзоны, допускается в случае, если восстановление данного объекта недвижимости не приведет к увеличению несоответствия настоящим правилам к утвержденному градостроительному регламенту по отношению к состоянию объекта до его уничтожения или повреждения.

6.Нормативные акты органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, градостроительная документация о застройке территории района, принятые до дня вступления в силу настоящих правил, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим правилам.

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

***Глава 1. Градостроительные регламенты и их применение***

1.Решения по застройке и землепользованию (в форме постановлений администрации) принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, ровно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2.Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территории общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Градостроительные регламенты устанавливались с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;

- зон с особыми условиями использования территории (водоохранные, санитарно-защитные, охранные зоны);

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7.Территориальные зоны на указанной карте покрывают всю территорию населенного пункта в пределах городской черты без разрывов и перекрытий и межселенные территории, расположенные вне границ населенного пункта и подлежащие застройке.

Указанные границы устанавливаются по:

- улицам, проездам;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- административным границам села;

- естественным границам природных объектов;

- границам, установленным по требованиям СНиП;

- иным границам.

8. Границы территориальных зон должны удовлетворять требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах не допускается.

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

10. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах городской черты, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая нормативные правовые акты и договоры об установлении публичных или частных сервитутов, иные документы.

7. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

11. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы недвижимости имеют право выбирать и менять, как основные, так и вспомогательные виды разрешенного использования для соответствующих зон без дополнительных разрешений и согласований. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом зоны при условии соблюдения требований технических регламентов.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 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;

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

13. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

14.Реконструкция указанных в части 13 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

15.В случае, если использование указанных в части 13 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

16. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, а также условиям сохранности памятников истории и культуры при производстве работ, что подтверждается при согласовании проектной документации.

***Глава 2. Градостроительное зонирование территории Бодайбинского***

***муниципального образования.***

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации на территории межселенных территорий устанавливаться территориальные зоны следующих видов: производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, зоны особо охраняемых природных территорий и другие.

Территория Бодайбинского муниципального образования в соответствии с картой градостроительного зонирования разделяется на 6 видов территориальных зон:

1**. ГИ** – зона градостроительного использования;

2**. П** - зона производственной и коммунально-складской инфраструктур;

3**. Т** - зона транспортной инфраструктуры;

4. **Л** – зона земель лесного фонда;

5. **В** – зона земель, покрытых поверхностными водами;

6. **ОТп** – зона особо охраняемых природных территорий.

На территории МО так же выделяются зоны с особыми условиями использования и зоны особо охраняемых территорий.

К каждому виду зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра или буква, например:

**П4** – зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры IV класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 100 м;

Каждый вид зон в зависимости от природных, планировочных или инженерно-геологических условий подразделяется на подзоны.

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах МО, при этом, зона может состоять из двух и более контуров, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Комплексная оценка качества среды, сложившейся застройки и данные генерального плана позволили выделить в границах базовых видов территориальных зон 7 видов.

**Территориальные зоны**

1. **ГИ** – зона градостроительного использования.

**П - производственная зона:**

2. **П4** – зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры IV класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 100 м.

**Т** **- зона транспортной инфраструктуры:**

3.**Т2** - зона внешнего транспорта.

4. **Л** – зона земель лесного фонда.

5.**В** – зона земель, покрытых поверхностными водами.

**ОТп – зона особо охраняемых природных территорий:**

6. **ОТп** - зона заповедника и памятников природы;

7. **ОПто** – зона природного резервата.

**Зоны с особыми условиями**

**СЗ** – санитарно-защитная зона объектов производственного, инженерного, транспортного, сельскохозяйственного и специального назначений размер которой устанавливается в соответствии с классом опасности;

**ВЗ** – водоохранная зона.

**СЗО 3** – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса.

**Зона объектов культурного наследия**

**ОТдм** – зона достопримечательных мест.

***Глава 3. Градостроительное зонирование территории Бодайбинского***

***муниципального образования, применительно к населённому пункту г. Бодайбо.***

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации на территории населенного пункта могут устанавливаться территориальные зоны следующих видов: рекреационные, жилые, общественно-деловые, производственные, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования и другие.

Территория г. Бодайбо в соответствии с картой градостроительного зонирования разделяется на 10 видов территориальных зон:

1**. Ж** - жилая зона;

2**. О** - общественно-деловая зона;

3**. П** – производственная зона;

4**. И** - зона инженерной инфраструктуры;

5**. Т** - зона транспортной инфраструктуры;

6**. Сх** - зона сельскохозяйственного использования;

7**. Р** – зона рекреационного назначения;

8**. Сп** - зона специального назначения;

9. **Со**– зона специализированного назначения;

10. **В** – зона земель, покрытых поверхностными водами.

На территории города так же выделяются зоны с особыми условиями использования и зоны особо охраняемых территорий.

К каждому виду зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра или буква, например:

**Ж1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Каждый вид зон в зависимости от природных, планировочных или инженерно-геологических условий подразделяется на подзоны.

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах населенных пунктов, при этом, зона может состоять из двух и более контуров, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Комплексная оценка качества среды в соответствии со сложившейся застройкой и данными генерального плана позволили выделить в границах базовых видов территориальных зон 25 видов.

**Территориальные зоны**

**Жилая зона (Ж):**

1**. Ж1** - зона застройки индивидуальными жилыми домами ;

2. **Ж2** – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

3. **Ж3** – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

4. **Ж4** – зона детских образовательных учреждений.

**Общественно-деловая зона (ОД):**

5. **О1** – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

6. **О2 –** зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

7. **О3** – зона культового назначения.

**Производственная зона (П):**

8. **П2 –** зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры II класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 500м;

9. **П3 –** зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры III класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 300м;

10. **П4** – зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры IV класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 100 м;

11. **П5** – зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры V класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 50 м и менее.

12. **И** – зона инженерной инфраструктуры.

**Зона транспортной инфраструктуры (Т):**

13. **Т1** – зона объектов транспортной инфраструктуры;

14. **Т2** - зона внешнего транспорта;

15. **Т3** - зона улично-дорожной сети.

**Зона сельскохозяйственного использования (Сх):**

16. **Сх1 –** зона сельскохозяйственных угодий;

17. **Сх2** – зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Рекреационная зона (Р):**

18. **Р1 –** зона мест общего пользования с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования, прудами, озерами, пляжами и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения;

19. **Р2** – зона защитных насаждений;

20. **Р3 –** зона береговой полосы**.**

**Зоны специального назначения (Сп):**

21. **Сп1**– зона специального назначения, связанная с захоронения;

22. **Сп2** – зона специального назначения, связанная с размещением отходов;

23. **Сп3** – зона специального назначения, связанная с размещением снегоотвалов.

24. **Со–**зона озеленения санитарно-защитных зон в интересах здоровья населения.

25. **Л** - зона земель лесного фонда.

26**. В** – зона земель, покрытых поверхностными водами.

**Зоны с особыми условиями использования**

**ОЗ** – зона охранной зоны ЛЭП;

**СЗ** – санитарно-защитная зона объектов производственного, инженерного, транспортного, сельскохозяйственного и специального назначений размер которой устанавливается в соответствии с классом опасности;

**ОК –** зона охраны объектов культурного наследия;

**ВЗ** – водоохранная зона;

**СЗО 1** – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 1 пояса;

**СЗО 2** – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса;

**СЗО 3** – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса.

**Зоны объектов культурного наследия**

**ОТк1** – зона памятников истории и культуры;

**ОТк2** – зона памятников археологии;

**ОТдм** – зона достопримечательных мест.

***Глава 4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования***

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.**

**ГИ – зона градостроительного использования.**

Градостроительная деятельность на территории зоны градостроительного использования осуществляется в соответствии с «Картой градостроительного зонирования территории Бодайбинского муниципального образования, применительно к населённому пункту г. Бодайбо.

**Ж- ЖИЛАЯ ЗОНА.**

**Ж1– зона застройки индивидуальными жилыми домами** с отдельно стоящими объектами обслуживания местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1):  Индивидуальный жилой̆ дом.  Подсобные объекты:  Индивидуальный̆ гараж;  Хозяйственные постройки;  Подсобные сооружения. | 1. Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2000 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  От границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  От границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  От границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  От границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража или бани – 1м; *;*  Допустима блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований противопожарной безопасности, и устройства ската крыши в сторону своего земельного участка, с организацией стоков на свой участок.  3. Высота основных зданий, строений, сооружений  не более 12 м.  Высота для подсобных объектов не более 7 м.  4. Максимальный̆ процент застройки – 60. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2.):  Индивидуальный жилой̆ дом.  Подсобные объекты:  Индивидуальный̆ гараж;  Хозяйственные постройки;  Подсобные сооружения. |
| 3. | Блокированная жилая застройка (2.3):  Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами.  Подсобные объекты:  Индивидуальный̆ гараж;  Хозяйственные постройки;  Подсобные сооружения. |
| 4. | Магазины 4.4.:  Магазины розничной  торговли, торговой площадью до 50 кв.м включительно;  Нестационарные торговые объекты (киоски, павильоны, палатки) | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3. Высота зданий, строений, сооружений не более 15м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под установку нестационарных торговых объектов (киоски, павильоны) и их параметров не подлежат установлению настоящими Правилами. |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки – 40% |
| 6. | Бытовое обслуживание 3.3 | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3. Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под установку нестационарных торговых объектов (киоски, павильоны) и их параметров не подлежат установлению настоящими Правилами. |
| 7. | Общественное управление 3.8 |

Количество автомобилей в наземно-подземных гаражах и на открытых стоянках, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более 50, при соблюдении 15-ти метрового разрыва до жилых домов , 25-ти метрового разрыва до общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений, 50-ти метрового разрыва до лечебных учреждений.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  ЦТП;  Трансформаторные подстанции, распределительные пункты;  общественные резервуары для хранения воды; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 2. | Овощеводство (1.3) | 1. Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2000 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Садоводство (1.5) |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Объекты улично- дорожной сети;  Автомобильные дороги и пешеходные тротуары;  Остановки общественного транспорта;  Пешеходные переходы;  Проезды;  Малые архитектурные  формы благоустройства. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Ветеринарное обслуживание 3.10.:  Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Общественное питание (4.6):  Кафе;  Столовые;  Закусочные. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Социальное обслуживание (3.2):  Отделения почты и телеграфа. |
| 3. | Бытовое обслуживание (3.3):  Мелкие объекты обслуживания;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; |
| 4. | Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1):  Аптеки;  Кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; |
| 6. | Культурное развитие (3.6):  Библиотеки; |
| 7. | Спорт (5.1):  помещения для занятий спортом;  спортплощадки, теннисные корты. |
| 8. | Гостиничное обслуживание (4.7)  Небольшие гостиницы, пансионаты. |
| 9. | Коммунальное обслуживание (3.1):  объекты специальной связи. |
| 10. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):  жилые многоквартирные дома до 3-х этажей; | 1. Минимальные размеры земельного участка 800кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 3500 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой в 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно.  3. Высота зданий строений, сооружений не более 15 м.  4. Максимальный̆ процент застройки – 60. |
| 11. | Отдых (рекреация) (5.0):  лесозащитные полосы;  - оздоровительные центры; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Ж 2** **– зона застройки малоэтажными домами** с отдельно стоящими или встроенными объектами обслуживания местного значения).

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):  Жилые многоквартирные дома до 3-х этажей; | 1. Минимальные размеры земельного участка 800кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 3500 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой в 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно.  3. Высота зданий строений, сооружений не более 15 м.  4. Максимальный̆ процент застройки – 60. |
| 2. | Магазины (4.4):  Магазины отдельно стоящие или встроенные и пристроенные к жилым домам; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, службы мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники и др.) отдельно стоящие или встроенные и пристроенные к жилым домам;  -объекты, связанные с отправлением культа. |
| 4. | Общественное питание (4.6):  Кафе;  Столовые;  Закусочные. |
| 5. | Культурное развитие (3.6):  Кубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;  Библиотеки, архивы, информационные центры. |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4 Предельно допустимый |
| 7. | Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1):  Оздоровительные центры;  Аптеки, поликлиники; |
| 8. | Социальное обслуживание (3.2):  почтовые отделения, телефонные станции, отделения банков; |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1:  Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  Школы начальные и средние | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки -40% |
| 11. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 12. | Отдых (рекреация) (5.0):  скверы, бульвары, парки. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  Приемные пункты прачечной и химчистки;  Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  ЦТП;  Трансформаторные подстанции, распределительные пункты;  общественные резервуары для хранения воды;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 2. | Овощеводство (1.3) | 1. Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2000 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Садоводство (1.5) |
| 4. | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  гаражи и открытые стоянки индивидуальных легковых автомобилей | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Объекты улично- дорожной сети;  Автомобильные дороги и пешеходные тротуары;  Остановки общественного транспорта;  Пешеходные переходы;  Проезды;  Малые архитектурные  формы благоустройства.  дворовые площадки: детские и взрослые, спортивные, хозяйственные, для мусоросборников;  площадки для выгула собак; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 6. | Ветеринарное обслуживание 3.10.:  Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Магазины 4.4.:  сооружения для мелкорозничной торговли | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1):  Кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины |
| 3. | Спорт (5.1):  помещения для занятий спортом;  спортплощадки, теннисные корты. |
| 4. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1):  Индивидуальный жилой дом.  Подсобные объекты:  Индивидуальный̆ гараж;  Хозяйственные постройки;  Подсобные сооружения. | 1. Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2000 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  От границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  От границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  От границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  От границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража или бани – 1м; *;*  Допустима блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований противопожарной безопасности, и устройства ската крыши в сторону своего земельного участка, с организацией стоков на свой участок.  3. Высота основных зданий, строений, сооружений  не более 12 м.  Высота для подсобных объектов не более 7 м.  4. Максимальный̆ процент застройки – 60. |
| 5. | Связь (6.8):  антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 6. | Отдых (рекреация) (5.0):  лесозащитные полосы;  - оздоровительные центры; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

*1.Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек: при средней этажности жилой застройки до 3 этажей – 10 га для застройки без земельных участков и 20 га – для застройки с участком.*

*2. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицу или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.*

*3.Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи следует предусматривать на расстоянии от окон жилых домов: до 8 блоков – не менее 25м, от 8 до 30 блоков – не менее 50м.*

*4.Размещение площадок и их расстояние от жилого дома принимается по СП 42.13330.2011*

*5. Объекты инженерной инфраструктуры размещаются с соблюдением санитарных норм.*

*6. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) – 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м.*

*7. Количество автомобилей в наземно-подземных гаражах и на открытых стоянках, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более 50, при соблюдении 15-ти метрового разрыва до жилых домов , 25-ти метрового разрыва до общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений, 50-ти метрового разрыва до лечебных учреждений.*

**Ж 3– зона застройки среднеэтажными жилыми домами.** Зона Ж3 предназначена для размещениясекционных жилых домов высотой от 3-х до 7-ми этажей с отдельно стоящими или встроенными объектами обслуживания местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5):  жилые многоквартирные дома до 7-ми этажей | 1.Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 1600 кв.м., для застройки этажностью 6-7 этажей – 2600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Между длинными сторонами жилых зданий высотой в 4-5 этажей следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Расстояния между сторонами многоквартирных жилых домов выше 5-ти этажей определяется исходя из требований инсоляции.  3.Максимальная высота до 5-ти этажей не более 24 м.  Высота жилых зданий с количеством жилых этажей более 5-ти определяется при рабочем проектировании с учётом соблюдения всех ограничивающих норм и правил.  4.Максимальный процент застройки – 40%.  На территории земельного участка должны предусматриваться:  Стоянки автомобилей:  Минимальная площадь стоянок временного хранения определяется из расчета 2,6 кв.м на 1 жителя, в т.ч. 1,9 кв.м на 1 жителя – площадь машиномест.  Площадки в составе придомовой территории:  Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.  Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя.  Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя.  Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. |
| 2. | Магазины (4.4):  Магазины отдельно стоящие или встроенные и пристроенные к жилым домам; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 3. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, службы мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники и др.) отдельно стоящие или встроенные и пристроенные к жилым домам;  -объекты, связанные с отправлением культа. |
| 4. | Общественное питание (4.6):  Кафе;  Столовые;  Закусочные. |
| 5. | Культурное развитие (3.6):  Кубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;  Библиотеки, архивы, информационные центры. |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 7. | Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1):  Оздоровительные центры;  Аптеки, поликлиники; |
| 8. | Социальное обслуживание (3.2):  почтовые отделения, телефонные станции, отделения банков; |
| 9 | Спорт (5.1):  помещения для занятий спортом;  спортплощадки, теннисные корты. |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1:  Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  Школы начальные и средние | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки -40% |
| 11. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 12. | Отдых (рекреация) (5.0):  скверы, бульвары, парки. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  Приемные пункты прачечной и химчистки;  Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  ЦТП;  Трансформаторные подстанции, распределительные пункты;  общественные резервуары для хранения воды;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 2. | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  гаражи и открытые стоянки индивидуальных легковых автомобилей | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Объекты улично- дорожной сети;  Автомобильные дороги и пешеходные тротуары;  Остановки общественного транспорта;  Пешеходные переходы;  Проезды;  Малые архитектурные  формы благоустройства.  дворовые площадки: детские и взрослые, спортивные, хозяйственные, для мусоросборников;  площадки для выгула собак; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 4. | Ветеринарное обслуживание 3.10.:  Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Магазины 4.4.:  сооружения для мелкорозничной торговли | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1):  общественные резервуары для хранения воды | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Отдых (рекреация) (5.0):  лесозащитные полосы; |

***Параметры:***

*1.Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек: при средней этажности жилой застройки от 4 до 7 этажей – 80000 кв.м..*

*2.Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицу или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.*

*3.Размещение площадок и их расстояние от жилого дома принимается по СП 42.13330.2011*

*4.Жилые здания с квартирами в 1 этаже следует располагать с отступом от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.*

*5. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) – 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м.*

*6. Количество автомобилей в наземно-подземных гаражах и на открытых стоянках, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более 50, при соблюдении 15-ти метрового разрыва до жилых домов , 25-ти метрового разрыва до общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений, 50-ти метрового разрыва до лечебных учреждений.*

**Ж4 – зона детских образовательных учреждений.** Зона Ж4 предназначена для размещения учреждений детского дошкольного образования, учреждений общеобразовательного школьного и внешкольного образования, а так же объектов, обеспечивающих их функционирование и проведение досуга.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.:  Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  Школы начальные, средние и специализированные;  Производственные базы и мастерские учебных заведений;  Залы, клубы, дома творчества, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м. 2. Предельно допустимый коэффициент застройки -40% |
| 2. | Культурное развитие (3.6):  Библиотеки, архивы, информационные центры;  Компьютерные центры с интернет-кафе; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3 | Спорт (5.1):  Спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы; |
| 4. | Отдых (рекреация) (5.0):  Учебные полигоны;  Аллеи, скверы, бульвары; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  ЦТП;  трансформаторные подстанции, распределительные пункты;  Хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;  Общественные туалеты; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 2. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания с полным циклом приготовления пищи; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 3. | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  гаражи и открытые стоянки индивидуальных легковых автомобилей | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; | 1. Минимальные размер земельного участка 15 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Участки дороги, внутриквартальные и уличные проезды; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):  Жилые многоквартирные дома до 3-х этажей;  Общежития | 1. Минимальные размеры земельного участка 800кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 3500 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой в 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно.  3. Высота зданий строений, сооружений не более 15 м.  4. Максимальный̆ процент застройки – 60. |
| 2. | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0):  Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  Объекты пожарной охраны; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Социальное обслуживание (3.2):  отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции |

***Дополнительные параметры:***

*1. Площадь озеленения земельных участков – не менее 20% территории.*

*2. Количество автомобилей в наземно-подземных гаражах и на открытых стоянках, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более 50, при соблюдении 15-ти метрового разрыва до жилых домов , 25-ти метрового разрыва до общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений, 50-ти метрового разрыва до лечебных учреждений.*

**О – общественно-деловая зона.**

**О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Общественное управление 3.8:  Организации и учреждения сферы управления;  Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды;  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, нотариальных контор; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Магазины 4.4.:  Отдельно стоящие магазины, торговые комплексы от 100 до 500 кв.м;  Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; | 1. Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):  Торговые центры, выставки товаров;  Выставочные павильоны; |
| 4. | Рынки (4.3)  Общественно-торговые центры городского значения, рынки временные и постоянные; |
| 5. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны и т. п.); | 1. 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6. | Бытовое обслуживание (3.3):  Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;  Приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; |
| 7. | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0):  Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  Объекты пожарной охраны;  Издательства и редакционные комплексы, рекламные агентства;  Кредитно-финансовые организации;  Риэлтерские конторы, прочие юридические учреждения;  Строительство зданий смешанного использования с жилыми помещениями, имеющих самостоятельные выходы; |
| 8. | Социальное обслуживание (3.2):  отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;  некоммерческие коммунальные предприятия; | 1. 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 9. | Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1):  Аптеки. |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; |
| 11. | Гостиничное обслуживание (4.7):  Гостиницы |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  озелененные территории общего пользования. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  ЦТП;  трансформаторные подстанции, распределительные пункты;  Хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;  Общественные туалеты;  Инженерно-технические объекты | 1. 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Гаражи и открытые стоянки индивидуальных легковых автомобилей;  Открытые наземные автопарковки; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки для гаражей –90%; для парковок -10% |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Участки дороги, внутриквартальные и уличные проезды;  Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенный вид использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  Жилые многоквартирные дома до 3-х этажей;  Общежития;  дома ветеранов, престарелых и инвалидов. | 1.Минимальные размеры земельного участка 800кв.м.,  Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой в 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно.  3. Высота зданий не более 15 м.  4. Максимальный̆ процент застройки – 60. |
| 2. | Бытовое обслуживание (3.3):  Приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;  Бани.  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Максимальная высота не более 10 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| 3. | Здравоохранение (3.4):  больницы общего типа, диспансеры, поликлиники  Лечебно-оздоровительные центры; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.:  Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  Школы начальные и средние, специализированные; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -40% |
| 5. | Культурное развитие (3.6):  Залы, клубы, центры общения и досугового занятия (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 6. | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Многоэтажные гаражи и стоянки | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 7. | Связь (6.8):  Теле-и радиостудии;  Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**О2 – зона размещения объектов социального и коммуналльно-бытового назначения.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Общественное управление 3.8:  Организации и учреждения сферы управления;  Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды;  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, нотариальных контор; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Культурное развитие (3.6):  Музеи, выставочные залы, художественные салоны;  Зрелищные, просветительские и развлекательные объекты ограниченной единовременной вместимости;  Кинотеатры, видеосалоны;  Танцзалы, дискотеки, отдельно стоящие;  Компьютерные центры;  Издательства и редакционные комплексы, рекламные агентства;  Библиотеки, архивы, информационные центры;  Компьютерные центры с интернет-кафе;  Залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты, связанные с отправлением культа;  Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;  Приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;  Бани. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 4. | Магазины 4.4.:  Отдельно стоящие магазины | 1. Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 5. | Жилая застройка (2.0):  дома ветеранов, престарелых и инвалидов. | 1. Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6. | Гостиничное обслуживание (4.7):  Гостиницы | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 7. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Некоммерческие коммунальные предприятия; |
| 8. | Социальное обслуживание (3.2):  отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; |
| 10. | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0):  Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  Объекты пожарной охраны;  Издательства и редакционные комплексы, рекламные агентства;  Кредитно-финансовые организации;  Риэлтерские конторы, прочие юридические учреждения;  Строительство зданий смешанного использования с жилыми помещениями, имеющих самостоятельные выходы; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 11. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны и т. п.); |
| 12. | Здравоохранение (3.4):  Аптеки;  Больницы общего типа, диспансеры, поликлиники;  лечебно-оздоровительные центры; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):  Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  Школы начальные и средние, специализированные;  Производственные базы и мастерские учебных заведений | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;   1. Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.   4 Предельно допустимый коэффициент застройки -40% |
| 14. | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2):  Профессионально-технические и высшие учебные заведения;  Производственные базы и мастерские учебных заведений;  Общежития, для студентов и преподавателей; |
| 15. | Спорт (5.1):  Спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 16. | Отдых (рекреация) (5.0):  Учебные полигоны;  озелененные территории общего пользования | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  ЦТП;  трансформаторные подстанции, распределительные пункты;  Инженерно-технические объекты; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания с полным циклом приготовления пищи; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Гаражи и открытые стоянки индивидуальных легковых автомобилей;  Открытые наземные автопарковки; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки для парковок –10%; для гаражей -90% |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Участки дороги, внутриквартальные и уличные проезды;  Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;  Общественные уборные. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  Строительство жилых домов; | 1. Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Культурное развитие (3.6):  Выставочные павильоны; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 4. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):  Общественно-торговые центры городского значения, рынки временные и постоянные; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 5. | Магазины 4.4.:  Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; |

**О3 – зона культового назначения.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Религиозное использование (3.7.):  Культовые сооружения и их комплексы | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 20 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  парковки перед объектами культовых сооружений; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.      1. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4 Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты пожарной охраны |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  скверы, парки.  общественные уборные | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Религиозное использование (3.7.):  Объекты, сопутствующие деятельности культовых сооружений;  Гостиницы, дома приезжих;  Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;  Хозяйственные корпуса; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 20 м. 4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1):  Аптеки; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Магазины 4.4.:  Нестационарные торговые объекты (киоски, павильоны, палатки) |

**П – производственная зона.**

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли.

**П2 – зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры II класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 500м;** соответствующих требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 500 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Недропользование (6.1):  Добыча руд и нерудных ископаемых; | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Тяжелая промышленность (6.2):  Химические объекты и производства;  Металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства; | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Легкая промышленность (6.3):  Текстильные промышленные объекты и производства лёгкой промышленности; |
| 4. | Пищевая промышленность (6.4):  Предприятия по обработке животных продуктов;  Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ; |
| 5. | Строительная промышленность (6.6.)  Предприятия строительной промышленности; |
| 6. | Склады (6.8):  Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, грузовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции.  Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции. |
| 7. | Специальная деятельность (12.2):  Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Заготовка древесины (10.1):  предприятия по обработке древесины | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 9. | Энергетика (6.7):  Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 10. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Сливные станции; |
| 11. | Ритуальная деятельность (12.1):  Крематории без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Административные здания, офисы, конторы;  Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Обеспечение научной деятельности (3.9):  Производственно-лабораторные корпуса;  Научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий; |
| 3. | Склады (6.8):  Объекты складского назначения различного профиля, кроме складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды |
| 4. | Специальная деятельность (12.2):  Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 20 м. 4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6.. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения;  Производственные и технологические проезды | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 9. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 10. | Питомники (1.1):  Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  Ведомственные общежития | 1. Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**П3** **– зона** **производственной и коммунально-складской инфраструктуры III класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 300м,** соответствующих требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 300 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Недропользование (6.1):  Добыча руд и нерудных ископаемых; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Тяжелая промышленность (6.2):  Химические объекты и производства;  Металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства; | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Легкая промышленность (6.3):  Текстильные промышленные объекты и производства лёгкой промышленности; |
| 4. | Пищевая промышленность (6.4):  Предприятия по обработке животных продуктов;  Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ; |
| 5. | Строительная промышленность (6.6.)  Предприятия строительной промышленности; | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6. | Склады (6.8):  Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, грузовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции. |
| 7. | Заготовка древесины (10.1):  предприятия по обработке древесины | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Энергетика (6.7):  Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива; |
| 9. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей.  Автобусные вокзалы.  Автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, т (с ремонтной базой). | 1. Минимальные размер земельного участка 500 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –80%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Административные здания, офисы, конторы;  Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Обеспечение научной деятельности (3.9):  Производственно-лабораторные корпуса;  Научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий; |
| 3. | Склады (6.8):  Объекты складского назначения различного профиля, кроме складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды |
| 4. | Специальная деятельность (12.2):  Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6.. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения;  Производственные и технологические проезды | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 9. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 10. | Питомники (1.1):  Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  Ведомственные общежития | 1. Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**П4 - зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры IV класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 100м,** соответствующих требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV класса вредности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Недропользование (6.1):  Добыча руд и нерудных ископаемых; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Тяжелая промышленность (6.2):  Химические объекты и производства;  Металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Легкая промышленность (6.3):  Текстильные промышленные объекты и производства лёгкой промышленности; |
| 4. | Пищевая промышленность (6.4):  Предприятия по обработке животных продуктов;  Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ; |
| 5. | Строительная промышленность (6.6.)  Предприятия строительной промышленности; |
| 6. | Склады (6.8):  Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, грузовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции. |
| 7. | Заготовка древесины (10.1):  предприятия по обработке древесины | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Энергетика (6.7):  Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива; |
| 10. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;  Механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы;  Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;  Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;  Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий);  Автобусные и троллейбусные парки до 300 машин. | 1. Минимальные размер земельного участка 500 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –80%. |
| 11. | Специальная деятельность (12.2):  Базы районного назначения для сбора утильсырья;  Мусороперегрузочные станции; |
| 12 | Бытовое обслуживание (3.3):  Химчистки;  Прачечные;  Банно-прачечные комбинаты; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
|  | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
|  | Спорт (5.1):  Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
|  | Ветеринарное обслуживание 3.10.:  Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4):  СИЗО, приемники-распределители | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Административные здания, офисы, конторы;  Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Обеспечение научной деятельности (3.9):  Производственно-лабораторные корпуса;  Научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий; |
| 3. | Склады (6.9):  Объекты складского назначения различного профиля, кроме складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды |
| 4. | Специальная деятельность (12.2):  Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6.. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения;  Производственные и технологические проезды | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 9. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 10. | Питомники (1.1):  Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  Ведомственные общежития | 1.Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,  Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Магазины 4.4.:  Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Ветеринарное обслуживание 3.10.:  Ветеринарные приемные пункты. |
| 4. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Здравоохранение (3.4):  Аптеки;  Пункты оказания первой медицинской помощи; | 1.Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,  Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 7. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  Станции технического обслуживания автомобилей;  Авторемонтные предприятия; | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 1,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 8. | Связь (6.8):  антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**П5 - зона производственной и коммунально-складской инфраструктуры V класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 50м,** соответствующих требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса вредности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Недропользование (6.1):  Добыча руд и нерудных ископаемых; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Тяжелая промышленность (6.2):  Химические объекты и производства;  Металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства; | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Легкая промышленность (6.3):  Текстильные промышленные объекты и производства лёгкой промышленности; | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 4. | Пищевая промышленность (6.4):  Предприятия по обработке животных продуктов;  Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ; |
| 5. | Строительная промышленность (6.6.)  Предприятия строительной промышленности; |
| 6. | Склады (6.9):  Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, грузовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции. |
| 7. | Заготовка древесины (10.1):  предприятия по обработке древесины | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Энергетика (6.7):  Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива; |
| 9. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;  Механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы;  Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;  Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;  Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий);  Автобусные и троллейбусные парки до 300 машин. | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 1,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 10. | Ритуальная деятельность (12.1):  закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища; |
| 11. | Объекты придорожного сервиса (4.9.1.):  Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;  Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);  Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе); | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 12. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Мойка автомобилей до двух постов.  Автостоянки и гаражи | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 13. | Спорт (5.1):  Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 14. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):  Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелокооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Административные здания, офисы, конторы;  Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Обеспечение научной деятельности (3.9):  Производственно-лабораторные корпуса;  Научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий; |
| 3. | Склады (6.8):  Объекты складского назначения различного профиля, кроме складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды |
| 4. | Специальная деятельность (12.2):  Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Общественное питание (4.6):  Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6.. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения;  Производственные и технологические проезды | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –80%. |
| 9. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 10. | Питомники (1.1):  Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  Ведомственные общежития | 1.Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,  Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Магазины 4.4.:  Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Ветеринарное обслуживание 3.10.:  Ветеринарные приемные пункты. |
| 4. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Здравоохранение (3.4):  Аптеки;  Пункты оказания первой медицинской помощи; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 7. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  Станции технического обслуживания автомобилей;  Авторемонтные предприятия; | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 8. | Связь (6.8):  антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 9. | Причалы для маломерных судов (5.4) | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –20%. |

**И – Зона инженерной инфраструктуры.**

**И – зона объектов инженерной инфраструктуры**.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Общее пользование водными объектами (11.1):  Объекты для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1):  объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры;  объекты жилищно-коммунального хозяйства |
| 3. | Связь (6.8):  Объекты связи |
| 6. | Склады (6.9):  Объекты складского назначения; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  объекты охраны общественного порядка;  объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Здания административного назначения; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Склады (6.9):  Объекты складского назначения различного профиля, кроме складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения;  Производственные и технологические проезды | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Стоянки служебного транспорта | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 9. | Бытовое обслуживание (3.3):  Объекты бытового обслуживания | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  Общежития | 1. Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,  Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Обеспечение научной деятельности (3.9):  Научно-исследовательские лаборатории  предприятий; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Т – Зона транспортной инфраструктуры.**

**Т1 – зона объектов транспортной инфраструктуры.** Зона Т1 предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов внутренних дел, с санитарно-защитной зоной до жилой застройки 100м и менее.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Автомобильный транспорт (7.2):  Проезжие части улиц и дорог;  Инженерные сооружения;  Автопредприятия и автопарки;  Автовокзал; | 1. Минимальные размер земельного участка 15 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Магазины 4.4.:  Магазины оптовой торговли. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Объекты придорожного сервиса (4.9.1):  Мотели;  Кафе, столовые;  Предприятия по обслуживанию транспортных средств;  Автозаправки;  Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
|  | Деловое управление (4.1):  Специализированные учебные заведения;  Административные организации, офисы, конторы; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
|  | Склады (6.9):  Склады и базы для хранения продукции и материалов;  Поизводственные базы жилищно-эксплуатационных служб | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 9. | Спорт (5.1):  Автодромы; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  Отделения, участковые пункты полиции;  Объекты пожарной охраны, МЧС (СЗЗ – 15–30м); | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;  Клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 5. | Магазины (4.4):  Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  Магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв.м |
| 6.. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Ритуальная деятельность (12.1):  кладбища сельские; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Производственная деятельность (6.0): производственные и промышленные предприятия V класса опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров); | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Т2- зона внешнего транспорта.** Зона внешнего транспорта предназначена для расположения объектов железнодорожного, автомобильного, воздушного и водного транспорта, выполняющего функции внегородского обслуживания населения и промышленности города и обеспечения транзитных перевозок с пересадкой пассажиров и перевалкой грузов с одного направления или вида транспорта на другой.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Автомобильный транспорт (7.2):  Автовокзал;  Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  проезжие части улиц и дорог | 1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 10,0 га   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м. 3. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Водный транспорт (7.3):  порты, причалы. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Воздушный транспорт (7.4):  аэропорт |
| 2. | Магазины 4.4.:  Магазины оптовой торговли. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Объекты придорожного сервиса (4.9.1):  Предприятия по обслуживанию транспортных средств; | 1. Минимальные размер земельного участка 15 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –80%. |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7):  гостиницы | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 6. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;  Клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 5. | Магазины (4.4):  Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  Магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв.м |
| 6.. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Здравоохранение (3.4):  Аптеки;  Больницы общего типа, диспансеры, поликлиники;  лечебно-оздоровительные центры; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Производственная деятельность (6.0): производственные и промышленные предприятия V класса опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров); | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Т3- зона улично-дорожной сети.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Автомобильный транспорт (7.2):  Проезжие части улиц и дорог;  Мосты, путепроводы, акведуки, виадуки, трубы, подземные переходы;  Водоотводные сооружения;  Подпорные и защитные стенки;  -подземные коммуникации и сооружения на них | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Пешеходные и велосипедные дорожки;  Бульвары и прочие зеленые насаждения |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Здания, сооружения, необходимые для строительства и эксплуатации | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Магазины (4.4):  Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; |
| 3. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Зленые насаждения специального назначения  рекламные щиты. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Объекты придорожного сервиса (4.9.1):  Автозаправочные станции. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 6. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Парковки;  Гаражи; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м. 4. Предельно допустимый коэффициент застройки:   Для парковок 10%, для гаражей –90%. |

***Параметры:***

*1.Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.*

*2.При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.*

*3.Размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям - реклама не должна: ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты*

**СХ – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

**Сх1** **– зона сельскохозяйственных угодий –** зона, предназначенная для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Сельско- хозяйственное использование (1.0):  Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями);  Сельскохозяйственные предприятия, опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения; | 1. Минимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами.  3.Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами  4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 6. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Парковки;  Гаражи; | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м. 4. Предельно допустимый коэффициент застройки:   Для парковок –10%, для гаражей – 90% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Автомобильный транспорт (7.2):  Транспортные сооружения | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Инженерные коммуникации;  Оросительные и мелиоративные системы и устройства; |
| 3. | Отдых (рекреация) (5.0)  Леса, замкнутые водоемы;  Лесополосы; здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства. |

**Сх2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Ведение дачного хозяйства (13.3):  Объекты дачного хозяйства.  Тепличные и парниковые хозяйства; | 1. Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.,   Максимальные размеры земельного участка 2000 кв.м.   1. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  От границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  От границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  От границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  От границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража или бани – 1м; *;*  Допустима блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований противопожарной безопасности, и устройства ската крыши в сторону своего земельного участка, с организацией стоков на свой участок.  3. Высота основных зданий, строений, сооружений  не более 12 м.  Высота для подсобных объектов не более 7 м.  4. Максимальный̆ процент застройки – 60. |
| 2. | Ведение садоводства (13.2):  Садоводство. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2.):  Индивидуальный жилой̆ дом.  Подсобные объекты:  Индивидуальный̆ гараж;  Дворовые постройки (мастерские, сараи, бани, теплицы и пр.);  Емкости для хранения воды на придомовом участке |
| 4. | Сельско- хозяйственное использование (1.0):  Крестьянские фермерские хозяйства | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
|  | Склады (6.9):  Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений не более 50 т;  Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;  **С**клады горюче-смазочных материалов;  Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;  Материальные склады. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 15 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Деловое управление (4.1):  Административные организации, офисы, конторы;  Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;  Помещения для работы органов самоуправления садово-огородных кооперативов, для охраны;  Строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;  Водозаборы;  Общественные резервуары для хранения воды; |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  Объекты пожарной охраны, МЧС |
| 4. | Магазины (4.4):  Магазины для товаров первой необходимости, площадью до 40кв.км., Киоски, временные (сезонные) павильоны розничной торговли обслуживания; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 7 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Площадки для мусоросборников;  Подъездные дороги, внутриквартирные проезды;  Противопожарные водоёмы;  Лесозащитные полосы;  Зеленые насаждения специального назначения; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Обслуживание автотранспорта 4.9.  Открытые гостевые стоянки;  Остановки общественного транспорта | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Р – Рекреационная зона.**

**Р1- зона мест общего пользования**-рекреационная зона отдыха общегородского значения с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Спорт (5.1):  Сооружения для занятия спортом и отдыха на природе;  Базы отдыха, спортивные базы, туристские базы, спортивные школы;  Оздоровительные учреждения;  Спортзалы, стадионы, спортивные площадки;  Универсальные, спортивные и развлекательные комплексы;  Тренировочные базы, лыжные базы;  Пункты проката игрового и спортивного инвентаря | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
|  | Отдых (рекреация) (5.0):  Лесные насаждения, сады;  Лесопарки, лугопарки |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Спорт (5.1):  Бассейны, бани, сауны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Объекты придорожного сервиса (4.9.1):  кафе, бары, рестораны; |
| 3. | Магазины 4.4.:  сооружения для мелкорозничной торговли |
| 4. | Деловое управление (4.1):  Жилые дома для персонала, обслуживающего объекты отдыха;  Объекты первой медицинской помощи. |
| 5. | Автомобильный транспорт (7.2):  Участки дороги, внутриквартальные и уличные проезды | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| 6. | Обслуживание автотранспорта (4.9)  стоянки автотранспорта исходя из нормы: 1 место парковки на 50 посетителей. | 1. Минимальный размер земельного участка для автостоянок - 15 кв.м. (одно м/м) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –10%. |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Общественные уборные;  Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 8. | Отдых (рекреация) (5.0):  Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Жилая застройка (2.0):  дома ветеранов, престарелых и инвалидов. | 1.Минимальные размеры земельного участка 800 кв.м.,  Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 12 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  Объекты пожарной охраны, | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Р2 – зона городских природных территорий** - рекреационная зона для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Отдых (рекреация) (5.0):  Лесные насаждения, сады;  Лесопарки, лугопарки | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Питомники (1.1):  Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Спорт (5.1):  Тренировочные базы, лыжные базы;  Площадки для занятия спортом и отдыха;  Пункты проката игрового и спортивного инвентаря | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 2. | Туристическое обслуживание (5.2.1.):  туристические базы |
| 3. | Отдых (рекреация) (5.0):  Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;  Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы. |
| 5. | Деловое управление (4.1):  Здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Коммунальные объекты обслуживания городской рекреации. | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  Объекты пожарной охраны, МЧС |

*2.Рекреационная нагрузка до 50 чел/га.*

**Р3 – зона береговой полосы.** Зона береговой полосы предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Отдых (рекреация) (5.0):  Пляжи;  Набережные;  Парки, скверы; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими ПравиламиПараметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| 2. | Причалы для маломерных судов (5.4):  пирсы, лодочные станции; |

**Сп – Зона специализированного назначения**

**Со–зона озеленения санитарно-защитных зон** в интересах здоровья населения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Охрана природных территорий (9.1):  Лесные насаждения высокорастущими деревьями | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 4. | Обслуживание автотранспорта (4.9):  Автозаправочные станции, объекты автосервиса;  Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры. | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 5. | Деловое управление (4.1):  Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;  Здания управления;  Здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Рынки (4.3):  рынки; | Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент застройки-60%  Минимальный процент озеленения – 10%. |
| 2. | Склады (6.9):  Склады хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Объекты гаражного назначения (2.7.1):  Гаражи индивидуального транспорта;  Стоянки автотранспорта. | 1. Минимальные размер земельного участка 20 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 4 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –90%. |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

***Параметры****:*

*1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:*

*- до 300м - 60;*

*- св. 300 до 1000м - 50;*

*- св. 1000 до 3000м - 40.*

*Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.*

**Сп – Зона специального назначения**

**Сп1– зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Ритуальная деятельность (12.1):  Размещение и развитие кладбищ;  Объекты, связанные с отправлением культа;  Мемориальные парки;  Крематории с одной камерной печью; | 1.Минимальный размер земельного участка –1,0 га.  Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.  2.Предельная высота зданий – 12 м. **.**  Остальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| 2. | Бытовое обслуживание (3.3):  Размещение ритуальных и обслуживающих учреждений; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 3. | Специальная деятельность (12.2.):  скотомогильники с биологическими камерами, биотермическими ямами | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Бытовое обслуживание (3.3):  Хозяйственные объекты по обслуживанию кладбищ; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Общественные уборные;  Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.  Аллеи, скверы; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Обслуживание автотранспорта (4.9)  Парковки. | 1. Минимальный размер земельного участка для автостоянок - 15 кв.м. (одно м/м) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –10%. |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Бытовое обслуживание (3.3):  мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования (12):  Общественные уборные;  Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.  Аллеи, скверы; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |
| 3. | Здравоохранение (3.4):  Аптеки;  Пункты оказания первой медицинской помощи; | 1.Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению настоящими Правилами  2.При новом строительстве отступ от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4 Предельно допустимый коэффициент застройки – 60% |
| 4. | Магазины (4.4):  Киоски, временные павильоны розничной торговли обслуживания; | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под установку нестационарных торговых объектов (киоски, павильоны) и их параметров не подлежат установлению настоящими Правилами. |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):  Объекты пожарной охраны | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -60% |

**Сп2– зона специального назначения, связанная с размещением отходов.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Специальная деятельность (12.2):  Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс.т/год;  Участки компостирования ТБО; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Хозяйственные объекты по обслуживанию объектов капитального строительства; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)   2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  Со стороны проулков - 3 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  Со стороны улиц – 5 м. или в соответствии со сложившейся линией̆ застройки;  3.Высота зданий, строений, сооружений не более 10 м.  4. Предельно допустимый коэффициент застройки -50% |
| 2. | Обслуживание автотранспорта (4.9)  Парковки. | 1. Минимальный размер земельного участка для автостоянок - 15 кв.м. (одно м/м) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –10%. |

**Условно разрешенные виды использования: нет**

**Сп3– зона специального назначения, связанная с размещением снегоотвалов.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Специальная деятельность (12.2):  Снегоотвалы; | 1. Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению настоящими Правилами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению настоящими Правилами   4. Предельно допустимый коэффициент застройки не подлежит установлению настоящими Правилами |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования:** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1):  Хозяйственные объекты по обслуживанию объектов капитального строительства; | 1. Минимальные размеры земельного участка устанавливается из расчета площади объекта к застроенной части земельного участка (максимальный процент застройки, в границах земельного участка)  2. Расстояния от зданий до границ земельного участка не  менее- 3м. При новом строительстве отступ от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м.  3.Максимальное количество этажей (включая масардный) -2;  Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 7 м;  - до конька скатной кровли – не более 10 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| 2. | Обслуживание автотранспорта (4.9)  Парковки. | 1. Минимальный размер земельного участка для автостоянок - 15 кв.м. (одно м/м) 2. Минимальные отступы от границ земельного участка до допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению настоящими Правилами. 3. Высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.   4. Предельно допустимый коэффициент застройки –10%. |

**Условно разрешенные виды использования: нет**

**Л - зона земель лесного фонда.**

В соответствии с ГК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

**В - зона земель, покрытых поверхностными водами.**

В соответствии с ГК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами.

**ОТп -зона особо охраняемых природных территорий.**

В соответствии с ГК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

**ОТп – зона заповедника и памятников природы.**

Зона ОТп включает в себя территорию Витимского государственного заповедника и территории памятников природы «Тёплый ключ», «Челолекский», «Местность Лагапар».

На территории зоны запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

**ОТпо- зона природного резервата.**

Зона природного резервата «Витимский берег» создана в целях защиты территории ООПТ от неблагоприятных антропогенных воздействий.

На территории природного резервата запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы ООПТ. Границы зоны природного резервата должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах зоны у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ОЗ -охранная зона** от объектов инженерной инфраструктуры – зона, расположенная вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекций крайних фаз проводов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоводов, зона газопровода в соответствии с границей охранной зоны газопровода среднего и высокого давления. Зона, межселенных инженерных коммуникаций с возможным размещением временных сооружений по обслуживанию инженерных сетей.

**Разрешается:**

-размещение и обслуживание воздушных линий электропередач напряжением 10, 35, 110, 220 кВ.

- озеленение территории для снижения напряженности электрического поля посадкой деревьев и кустарников высотой менее 2-х метров. Благоустройство предусматривается за счет владельцев этих коммуникаций;

-размещение объектов имеющие непосредственное отношение к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

-вспомогательные строения и инфраструктура для обслуживания инженерных сооружений;

-стоянки служебного транспорта;

-огороды;

**Запрещается:**

-новое строительство жилых, промышленно-коммунальных, транспортных и других объектов;

- производство работ с опасными, горючими и горюче-смазочными материалами; выполнение ремонта машин и механизмов.

***Параметры:***

*1.Ширина коридора ЛЭП, устанавливается согласно СНиП в зависимости от мощности линии электропередач.*

**СЗ** - **санитарно-защитная зона** от предприятий производственного, коммунально-складского, сельскохозяйственного и транспортного назначений, размер которой устанавливается в соответствии с классом опасности предприятия, определенном Методикой расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятия, а также с учетом других требований, зафиксированная в СанПиН. Ее точный размер определяется на последующих стадиях проектирования расчетом.

Санитарно-защитная зона предназначена для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона должна являться защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона не является резервной территорией объектов и не может использоваться для расширения предприятий и жилых территорий.

**В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:**

- жилые здания;

-детские дошкольные учреждения;

- общеобразовательные школы;

- учреждения здравоохранения и отдыха;

- спортивные сооружения;

- сады, парки;

- садоводческие товарищества и огороды;

- объекты по производству лекарственных веществ;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

**Основные назначение санитарно-защитной зоны это:**

- защитные зеленые насаждения.

**Разрешается размещать:**

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала

-здания управления

-здания административно-бытового назначения

-научно-исследовательские лаборатории

-поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

-объекты торговли и общественного питания;

-мотели, гостиницы;

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

-пожарные депо;

-местные и транзитные коммуникации;

-ЛЭП, электроподстанции;

-артезианские скважины для технического водоснабжения;

-водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

-канализационные насосные станции;

-станции технического обслуживания автомобилей;

-склады хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров;

-рынки;

-бани, прачечные, химчистки;

- технологические проезды.

**Параметры**:

*1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.*

*2.Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:*

*- до 300м - 60;*

*- св. 300 до 1000м - 50;*

*- св. 1000 до 3000м - 40.*

*Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.*

**ОК- зона охраны объектов культурного наследия**

В зоне охраны объектов культурного наследия необходимо обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, сохранение гидрогеологических условий, обеспечивающих его сохранность, ограничение хозяйственной деятельности, за исключением мер, направленных на регулируемое благоустройство территории, в том числе озеленение, обеспечивающее восприятие и популяризацию памятника.

**Запрещается:**

- строительство;

- размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов, инженерных коммуникаций.

**ВЗ - водоохранная зона**. Водоохранная зона предусматривается для поддержания водных объектов в состоянии, соответсвующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Разрешается размещать:**

-жилые дома;

-общественные здания;

-спортивные объекты;

-организованные места отдыха.

-хозяйственно-бытовые помещения;

- проезды.

-производственные объекты, оборудованные сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.

**Запрещается:**

-строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ, проведенных без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ;

-размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов; стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участках.

-размещение производственных и коммунально-складских объектов;

-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых ,токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

-использование сточных вод для удобрения почв;

-осуществление авиационных мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

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

-заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.

***Параметры:***

*1.Размеры зоны устанавливается согласно ст.65 Водного кодекса РФ в зависимости от размеров и значимости водоема:*

*Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:*

1. *до 10 км - в размере 50 м;*

*2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;*

*3) от 50 км и более - в размере 200 метров.*

*Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона*

*совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.*

**СЗО - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Назначение первого пояса заключается в защите места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

**СЗО 1 – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 1 пояса.** Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

**Запрещается:**

- спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

**СЗО 2 – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса.**

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками

**Требуется:**

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

**Запрещается:**

- рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования; допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

**СЗО 3 – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса.**

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

**Требуется:**

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

**Запрещается:**

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В соответствии с ГК РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки, в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**ОТк1 – зона памятников истории и культуры.**

**Требуется:**

- обеспечение доступа к объекту культурного наследия с целью его изучения, сохранения и реставрации;

- ремонт и реставрация объектов культурного наследия (в том числе воссоздание утраченных элементов) при сохранности особенностей, составляющих предметы охраны объекта;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий или иных негативных воздействий;

- устранение диссонирующих элементов и строений.

**Запрещается:**

- изменения предметов охраны объекта культурного наследия;

- строительство зданий, сооружений и любых других объектов;

- прокладка коммуникаций, проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ не направленных на сохранение объекта культурного наследия;

- трассировка дорог, устройство автостоянок;

- изменение характеристик природного ландшафта (в том числе изменение отметок земли, характера исторического озеленения);

- размещения рекламы, вывесок без соответствующего положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- проведения работ по озеленению без соответствующего положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- загрязнение и замусоривание территории;

- любые иные виды хозяйственной деятельности, препятствующие сохранению или восстановлению объекта культурного наследия.

- в случае аварийного состояния объекта, рекомендуется выполнить научную фиксацию и в случае его не включения в государственный реестр объектов культурного наследия произвести музеефикацию наличников.

**ОТк2 – зона памятников археологии.**

**Требуется:**

- проведение спасательных археологических работ.

После выполнения спасательных работ разрешается хозяйственное освоение земельного участка строго в границах выполненных спасательных археологических работ.

**Запрещается:**

**-** все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности до выполнения мероприятий по обеспечению сохранности - спасательных археологических работ.

**ОТдм – зона достопримечательных мест.**

**Требуется:**

- проведениеархеологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя (предмета охраны). По результатам обследования земельных участков государственный орган охраны объектов культурного наследия принимает решение о возможности их хозяйственного освоения.

В случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия;

В случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охранывыдается разрешение на хозяйственное освоение.

**Запрещается:**

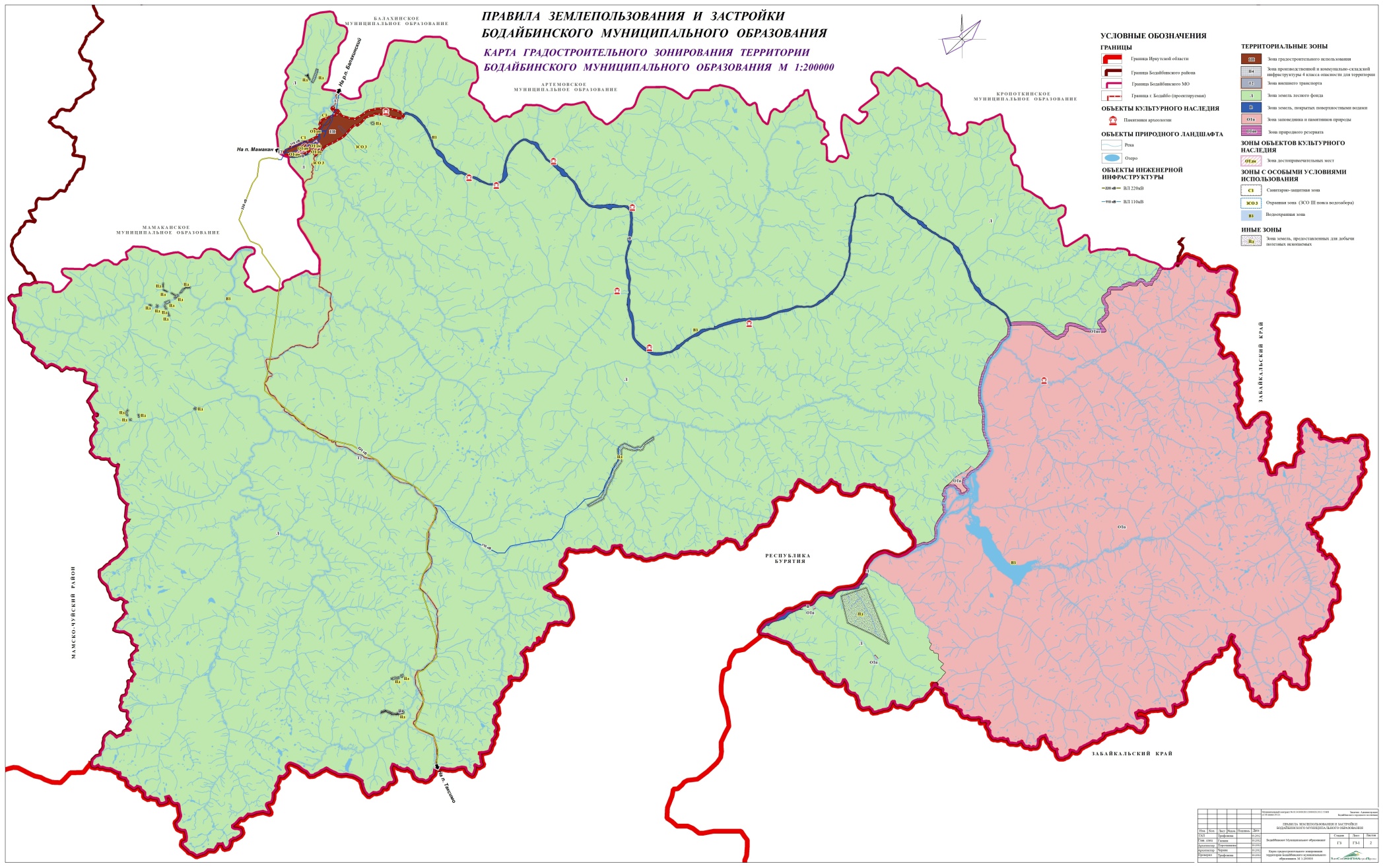
**-** всевиды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности до выполнения археологического обследования.

**ИНЫЕ ЗОНЫ.**

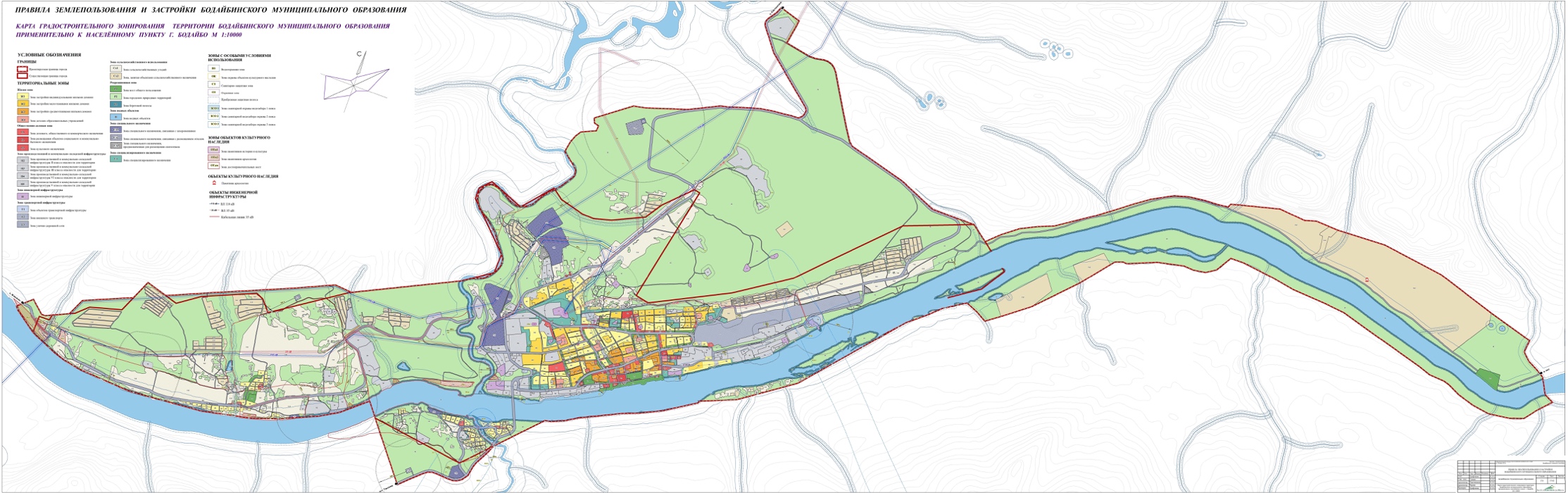
**Пд - зона земель, предоставленных для добычи полезных ископаемых.**

В соответствии с ГК РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

***Приложение: 1****.Карта градостроительного зонирования территории Бодайбинского муниципального образования.*

**

***Приложение: 2****.Карта градостроительного зонирования территории Бодайбинского муниципального образования, применительно к населённому пункту г. Бодайбо.*

**