

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
КОНСТАНТИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ № 260

О внесении изменений в решение  
Собрания депутатов  
Константиновского района «Об  
утверждении правил  
землепользования и застройки  
городского и сельских поселений  
Константиновского района» № 179  
от 28.09.2012 г.

Принято  
Собранием депутатов

26.04.2019г.

В соответствии со статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района Ростовской области,

Собрание депутатов  
Константиновского района  
решило:

1. Внести в решение Собрания депутатов Константиновского района от 28.09.2012 № 179 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района» следующие изменения:

1.1. В приложении 1 статьи 14-28 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции:

1.2. В приложении 2 статьи 14-28 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции

1.3. В приложении 3

1.3.1. статьи 14-35 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции

1.3.2. В карте градостроительного зонирования г. Константиновск включить

в границы зоны:

1.3.2.1. «Зона рекреационного строительства» (Р 3/1/1) земельные участки с КН 61:17:0010242:315; 61:17:0010121:427; 61:17:0010121:141; 61:17:0000000:7663; 61:17:0000000:7644; 61:17:0000000:7424.

1.3.2.2 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами» (Ж 1/2/4) земельные участки с КН 61:17:0010205:162; 61:17:0010205:163; 61:17:0010205:114.

1.4. В приложении 4 статьи 14-28 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции

1.5. В приложении 5

1.5.1 статьи 14-28 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции

1.5.2 В карте градостроительного зонирования х. Старая Станица включить в границы зоны «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами» (Ж-1) земельный участок с КН 61:17:0050501:505

1.6. В приложении 6

1.6.1 статьи 14-28 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции

1.6.2 В карте градостроительного зонирования Почтовского сельского поселения включить в границы зоны «Зона сельскохозяйственного использования» (СХ-2) земельный участок с КН 61:17:0600002:1464

1.7. В приложении 7 статьи 14-28 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, промышленности, транспорту, связи, энергетике, природопользования и ЖКХ.

Председатель Собрания депутатов -  
глава Константиновского района

г. Константиновск

**1.1 В приложении 1 статьи 14-29 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции:**

**Статья 14. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Выращивание зерновых и иных с/х культур                      Овощеводство                      Птицеводство                      Свиноводство                      Рыбоводство                      Скотоводство                      Животноводство                      Пчеловодство                      Охота и рыбалка                      Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                      Обеспечение сельскохозяйственного производства                      Лесные плантации                      Историко-культурная деятельность</p>	<p>Этажность не более 2 эт.                      Высота не более 15 метров.                      Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,                      Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.                      Предельные параметры земельного участка не установлены.                      Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр                      Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду                      Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозионных мероприятий                      Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов                      Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель                      Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании                      Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и**

объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p> <p>Садоводство</p> <p>Овощеводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Охота и рыбалка</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозионных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 16. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<i>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</i>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 1500м<sup>2</sup>. max. значение – 4000м<sup>2</sup>. максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом Размеры земельных участков</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со</p>

	не нормируются	<p>стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p> <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
--	----------------	--

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/50 м<sup>2</sup></p> <p>Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	Отдельно стоящие объекты
Объекты гаражного назначения	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м</p> <p>Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	Отдельно стоящие

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
------	-----------	----------------

<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение	Площадь помещений – не более 100 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования
Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание	Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

**Статья 17. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

Выделяется для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами

местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 1500м<sup>2</sup>. max. значение – 4000м<sup>2</sup>. максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализованных стоков Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а</p>

		также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования Хозяйственные п
--	--	---

		лошадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)
Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание	Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м  Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м <sup>2</sup> /50 м <sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты
Объекты гаражного назначения	Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены	Отдельно стоящие

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение	Площадь помещений – не более 100 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

## 18. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малозэтажная</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p>	<p>Новое строительство,</p>

<p>многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Общественное питание</p> <p>Рынки</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>Общее пользование территории</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Высота не более 14 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./ 30 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p>
---	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание	Этажность – 1 эт	Отдельно стоящие объекты.

автотранспорта Коммунальное обслуживание	Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка – не установлено Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/50% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 19. Зона здравоохранения (ОС-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание Коммунальное обслуживание	Этажность – не более 5 эт. Высота – не более 20 м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 50%/20%. Минимальный процент озеленения – 30% Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м./100 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо. Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</b>
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота – не более 5 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Образование и просвещение</p> <p>Спорт</p>	<p>Этажность – не более 3 эт.</p> <p>Высота – не более 15 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 5 метров.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо.</p> <p>Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в</p>

		исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности
--	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 13-33 Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Коммунальное обслуживание Спорт	Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метров	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 21. Зона спортивного назначения (ОС-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Спорт.	Максимальная/минимальная площадь земельного участка Предельные размеры земельного участка не установлены 50000 кв. м./100 кв. м. Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/10%  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов

--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Коммунальное обслуживание. Обслуживание автотранспорта.	Этажность –1 эт Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не 4установлены Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10% Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 22. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Коммунальное обслуживание Деловое управление Обслуживание автотранспорта Спорт Магазины Общественное питание Связь Склады	Этажность - 1 эт. Высота - не более 70 м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

Объекты придорожного сервиса Объекты гаражного назначения Общее использование территории Производственная деятельность Строительная промышленность	земельного участка не установлены.	
--	------------------------------------	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 10 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

### **Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения (И)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Водный транспорт Связь	Этажность не более 3эт Высота не более 70 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1000000 кв. м./1000 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 50%/10% Предельные размеры земельного участка не	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

	установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: -не устанавливаются

## **Статья 24. Зона рекреационно-ландшафтного зонирования (Р)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Общее использование территории Общественное питание Коммунальное обслуживание	Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8% Ограждений земельных участков не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности. Предельные размеры земельного участка не установлены. минимальный процент	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП,

	озеленения 25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	СанПиН и других нормативных документов;
--	---	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20 %. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены.

## **Статья 25. Зона лесов (Р-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров.	

Использование лесов Заготовка лесных ресурсов Охота и рыбалка Природно-познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./100 кв. м. Максимальный процент застройки – 12%/ 5%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
---	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## Статья 26. Зона внешнего транспорта (Т)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автомобильный транспорт Транспорт Обслуживание автотранспорта Магазины Общественное питание Склады Объекты гаражного назначения Общее использование территории. Коммунальное обслуживание Связь	Этажность не более 3 эт. Высота не более 70 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание.	Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60% / 20%,	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./30 кв.м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра..</p>	
--	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ритуальная деятельность	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 20% / 5%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p> <p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

	Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Специальная деятельность	<p>Этажность не более 3 эт.  Высота не более – 18 метров.  Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м. / 1000 кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 50% / 10%.  Предельные размеры земельного участка не установлены  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования  Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.  Высота не более – 5 метров.  Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.  Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%  Предельные размеры</p>	

	земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
--	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Земельные участки (территории) общего пользования Развлечения Религиозное использование Коммунальное обслуживание	Этажность не более 3 эт. Высота не более 18 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв .м./50 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**1.2. В приложении 2 статьи 14-29 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции:**

**Статья 14. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Выращивание зерновых и иных с/х культур Овощеводство Птицеводство Свиноводство Рыбоводство Скотоводство Животноводство Пчеловодство Охота и рыбалка Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Лесные плантации Историко-культурная деятельность</p>	<p>Этажность не более 3 эт. Высота не более 15 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м. Предельные параметры земельного участка не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр  Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключая или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании Строительство осуществлять в соответствии со строительными</p>

		и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Садоводство Овощеводство Скотоводство Животноводство Птицеводство Свиноводство Рыбоводство Охота и рыбалка Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Коммунальное обслуживание Лесные плантации Историко-культурная деятельность Ведение дачного хозяйства	Этажность не более 3 эт. Высота не более 15 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.	Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов Содействовать проведению

		<p>почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 16. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<i>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</i>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Блокированная жилая застройка</p> <p>Общее использование территории</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность – не более 3 эт</p> <p>Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство:  min. значение – 500м<sup>2</sup>,  max. значение – 4000м<sup>2</sup>  <small>максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</small></p> <p>Коэффициент использования территории:  -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;  -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5;</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение</p>

	<p>-для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94  До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:  -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;  -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;  -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом  Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.  Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков  Допускается блокировка индивидуальных жилых</p>
--	--	---

		домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)
Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание	Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м  Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м <sup>2</sup> /50 м <sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты
Объекты гаражного назначения	Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены	Отдельно стоящие

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение	Площадь помещений – не более 100 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**Статья 17. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

Выделяется для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 500м<sup>2</sup> max. значение – 4000м<sup>2</sup> максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>. Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
---	---	--

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/50 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**18. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</b>
---------------------------	-------------------------------	----------------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Общественное питание</p> <p>Рынки</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>Общее пользование территории</p> <p>Связь</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 70 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./ 30кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун</p>

		допускается при условии канализованных стоков
--	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка – не установлено Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/50% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 19. Зона здравоохранения (ОС-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание	Этажность – не более 5 эт. Высота – не более 20 м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 50%/20%. Минимальный процент	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо репрофилирование объектов. Прокладка магистральных

Коммунальное обслуживание	озеленения – 30% Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м./100 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	инженерных сетей через земельный участок недопустимо. Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала
---------------------------	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	Этажность – не более 1 эт. Высота – не более 5 м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Образование и	Этажность – не более 3 эт.	Новое строительство и

<p>просвещение Спорт</p>	<p>Высота – не более 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 5 метров.</p>	<p>реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности</p>
------------------------------	--	---

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 13-33 Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил)

<p><b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>	<p><b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>	<p><b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b></p>
<p>Коммунальное обслуживание Спорт</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3</p>	

	метров	
--	--------	--

4. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 21. Зона спортивного назначения (ОС-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Спорт.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка            Предельные размеры земельного участка не установлены 50000 кв. м./100 кв. м.            Этажность – не более 3 эт            Высота – не более 18 м            Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.            В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание.            Обслуживание автотранспорта.</p>	<p>Этажность –1 эт            Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м.            Предельные размеры земельного участка не 4установлены            Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10%            Минимальные отступы от границ земельного участка 1</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	метр	
--	------	--

4. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 22. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Коммунальное обслуживание Деловое управление Обслуживание автотранспорта Спорт Магазины Общественное питание Связь Склады Объекты придорожного сервиса Объекты гаражного назначения Общее использование территории Производственная деятельность Строительная промышленность	Этажность - 1 эт. Высота - не более 70 м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ</b>
-------------	------------------	-----------------------

<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 10 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./20 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

4. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

### Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения (И)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Водный транспорт Связь	Этажность не более 3эт Высота не более 70 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1000000 кв. м./1000 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 50%/10% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</b>
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: -не устанавливаются

#### **Статья 24. Зона рекреационно-ландшафтного зонирования (Р)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Общее использование территории Общественное питание Коммунальное обслуживание	Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8% Ограждений земельных участков не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности. Предельные размеры земельного участка не установлены. минимальный процент озеленения 25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20 %. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены.

### **Статья 25. Зона лесов (Р-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий Использование лесов Заготовка лесных ресурсов Охота и рыбалка Природно-познавательный туризм	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./100 кв. м. Максимальный процент застройки – 12%/ 5%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

#### **Статья 26. Зона внешнего транспорта (Т)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автомобильный транспорт Транспорт Обслуживание автотранспорта Магазины Общественное питание Склады Объекты гаражного назначения Общее использование территории. Коммунальное обслуживание Связь	Этажность не более 3 эт. Высота не более 70 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание.	Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров. Максимальный/минималь ый процент застройки земельного участка 60% / 20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра..	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ритуальная деятельность	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. / 1000 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 20% / 5% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
-------------------------------	-----------------------------------	---

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
Земельные участки (территории) общего пользования Обслуживание автотранспорта	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м. Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Специальная деятельность	Этажность не более 3 эт. Высота не более – 18 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м. / 1000 кв. м. Максимальный/ минимальный процент застройки – 50% / 10%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Земельные участки	Этажность не более 1 эт.	

(территории) общего пользования Обслуживание автотранспорта	Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м. Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Земельные участки (территории) общего пользования Развлечения Религиозное использование Коммунальное обслуживание	Этажность не более 3 эт. Высота не более 18 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв .м./50 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

4. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

5.

**1.3. В приложении 3 статьи 14-35 части II «Градостроительные регламенты» Константиновского городского поселения изложить в редакции:**

*Статья 14. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)*

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

<i>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</i>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории Обеспечение внутреннего правопорядка Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры вновь формируемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство: min. значение – 200м<sup>2</sup> max. значение – 1500м<sup>2</sup> Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 1000м<sup>2</sup> max. значение – 10000м<sup>2</sup> Для оформления межевых планов под существующими застройками ИЖС предельные размеры земельных участков min. значение – 200м<sup>2</sup> max. значение – 2000м<sup>2</sup>  максимальный\минимальный процент застройки з.у. ИЖС – 50%\10% ЛПХ - 50%/5%</p> <p>Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированной типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Ведение личного подсобного хозяйства, осуществляется в сельских населенных пунктах. В х. Старозолотовский соблюдать единство архитектурно-художественного облика застройки (единство: стиля, материала кровли, фасадов, цветового оформления). При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также</p>

	<p>метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун</p>
		<p>допускается при условии канализованные стоков Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м Площадь земельных участков в х. Старозолотовский для обслуживания жилой застройки не нормируется Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**Статья 15. Зона застройки средне этажными жилыми домами (Ж-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая</p>	<p>Этажность – не выше 5 эт</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию</p>

<p>застройка Блокированная застройка Общее использование территории Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>жилая</p>	<p>Высота – не более 20 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/2000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 50%/20%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения.</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p>
<p>Обслуживание застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p> <p>жилой</p>	<p>Площадь помещений – не более 200 кв. м</p> <p>Высота не более – 14 м.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>

	<p>земельного участка – 80%/25%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
Объекты гаражного назначения	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м</p> <p>Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	Отдельно стоящие

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение.	Площадь помещений – не более 200 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие. Пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Магазины. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Спорт Культурное развитие Общественное управление Деловое управление Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

## Статья 16. Зона развития жилой застройки (Ж-3)

Выделяется для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<i>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</i>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Блокированная жилая застройка</p> <p>Общее использование территории</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность – не более 3 эт</p> <p>Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Предельные размеры вновь формируемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство:</p> <p>min. значение – 200м<sup>2</sup></p> <p>max. значение – 1500м<sup>2</sup></p> <p>Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство:</p> <p>min. значение – 1000м<sup>2</sup></p> <p>max. значение – 10000м<sup>2</sup></p> <p>Для оформления межевых планов под существующими застройками ИЖС предельные размеры земельных участков</p> <p>min. значение – 200м<sup>2</sup></p> <p>max. значение – 2000м<sup>2</sup></p> <p>максимальный\минимальный процент застройки з.у. ИЖС – 50%\10%</p> <p>ЛПХ - 50%/5%</p> <p>Коэффициент использования территории:</p> <p>-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;</p> <p>-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5;</p> <p>-для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94</p> <p>До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:</p> <p>-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;</p> <p>-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;</p> <p>-от других построек – 1</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Ведение личного подсобного хозяйства, осуществляется в сельских населенных пунктах.</p> <p>В х. Старозолотовский соблюдать единство архитектурно-художественного облика застройки (единство: стиля, материала кровли, фасадов, цветового оформления).</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся</p>

	<p>метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).          Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом          Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).          На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.          Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.          Размещение бань и саун допускается при условии</p>
		<p>канализованные стоков          Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования          Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м Площадь земельных участков в х. Старозолотовский для обслуживания жилой застройки не нормируется Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**17. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</b>
---------------------------	-------------------------------	----------------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Общественное питание</p> <p>Рынки</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>Общее пользование территории</p> <p>Связь</p> <p>Банковская и страховая деятельность</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 70 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./ 30кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p>

		Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка – не установлено Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/50% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### **Статья 18. Зона общественно-деловой застройки (ОД)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

<p>Общественное управление.  Гостиничное обслуживание  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Культурное развитие  Развлечения  Здравоохранение  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Историческая  Магазины  Коммунальное обслуживание  Обеспечение внутреннего правопорядка  Религиозное использование  Общее пользование территории  Отдых (рекреация)</p>	<p>Этажность – не более 3 эт.  Высота не более 14 метров  Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 10000кв. м./100кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%  Предельные размеры участков не установлены  Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
---	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта  Объекты гаражного назначения  Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 2 эт.  Высота не более 10 метров  Максимальная/минимальная площадь – 60 кв. м/10 кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/50%  Предельные размеры земельных участков не установлены  Минимальный отступ от границы земельного участка</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей  предусмотреть в соответствии со ст.10-11 на настоящих Правил</p>

	не установлен.	
--	----------------	--

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОД не устанавливаются.

### Статья 19. Зона коммерческой (торговой) застройки (КТ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Рынки Гостиничное обслуживание Выставочно-ярмарочная деятельность Общественное питание Магазины Бытовое обслуживание Социальное обслуживание	Максимальная/минимальная площадь земельного участка 20000 кв. м./1000 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Предельное кол-во этажей 3 Высота 14 метров Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/20 % Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта.	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/20 % Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр	Отдельно стоящие объекты.

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны КТ не устанавливаются.

**Статья 20. Зона здравоохранения (ОС-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание Коммунальное обслуживание	Этажность – не более 5 эт. Высота – не более 20 м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 50%/20%. Минимальный процент озеленения – 30% Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м./100 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо. Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	Этажность – не более 1 эт. Высота – не более 5 м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м. Предельные параметры	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

	<p>земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 21. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Образование и просвещение</p> <p>Спорт</p>	<p>Этажность – не более 3 эт.</p> <p>Высота – не более 15 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 5 метров.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо.</p> <p>Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 13-33 Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание Спорт</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метров</p>	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 22. Зона спортивного назначения (ОС-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Спорт.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка Предельные размеры земельного участка не установлены 50000 кв. м./100 кв. м. Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальный/минималн ый процент застройки земельного участка 60%/10%  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание.</p> <p>Обслуживание автотранспорта.</p>	<p>Этажность –1 эт</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 23. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Деловое управление</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Спорт</p>	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Высота - не более 70 м.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.</p>

Магазины Общественное питание Связь Склады Объекты придорожного сервиса Объекты гаражного назначения Общее использование территории Производственная деятельность Строительная промышленность	Предельные размеры земельного участка не установлены.	
---	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 10 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./20 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

#### **Статья 24. Зона инженерно-технического обеспечения (И)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ</b>
-------------	------------------	-----------------------

<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Водный транспорт Связь	Этажность не более 3эт Высота не более 70 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1000000 кв. м./1000 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 50%/10% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: -не устанавливаются

## **Статья 25. Зона внешнего транспорта (Т)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автомобильный транспорт Транспорт Обслуживание автотранспорта Магазины Общественное питание Склады Объекты гаражного назначения Общее использование территории. Коммунальное обслуживание Связь	Этажность не более 3 эт. Высота не более 70 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание.	Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60% / 20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра..	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## Статья 26. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Выращивание зерновых и иных с/х культур</p> <p>Овощеводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Пчеловодство</p> <p>Охота и рыбалка</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p>	<p>Этажность не более 2 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных</p>

		участках, находящихся во владении или пользовании Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 27. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Садоводство Овощеводство Скотоводство Животноводство Птицеводство Свиноводство Рыбоводство Охота и рыбалка Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Коммунальное обслуживание Лесные плантации Историко-культурная деятельность Ведение дачного хозяйства	Этажность не более 3 эт. Высота не более 15 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м. Предельные параметры земельного участка не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр  Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов	Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти

	капитального строительства – IV.	<p>сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
--	----------------------------------	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 28. Зона общественных парков, скверов и бульваров (Р-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Общее использование территории Общественное питание Коммунальное обслуживание	Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/ 8%. Ограждений земельных участков не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности. Предельные размеры	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических

	<p>земельного участка не установлены.</p> <p>минимальный процент озеленения 25%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
--	--	---

2.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20 %.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3.Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены.

### **Статья 29. Зона специализированных парков (Р-2)**

1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Земельные участки (территории) общего пользования Развлечения Религиозное использование Коммунальное обслуживание	Этажность не более 3 эт. Высота не более 18 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв .м./50 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 30. Зона рекреационного строительства (Р-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Природно-познавательный туризм Охота и рыбалка Причалы маломерных судов Спорт Гостиничное обслуживание Общественное	Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./100 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки –	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или)

питание Общее пользование водными объектами Санаторная деятельность. Туристическое обслуживание Отдых (рекреация) Обслуживание автотранспорта	60%/8%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; Озеленение для всех видов объектов капитального строительства, без учета территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения - не менее 40 %
---	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м./50 кв. м. Максимальный процент застройки – 25%/10%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования не установлены.

### **Статья 31. Зона лесов (Р-4)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий Использование	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000	

лесов Заготовка лесных ресурсов Обеспечение внутреннего правопорядка	кв. м./100 кв. м. Максимальный процент застройки – 12%/ 5%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
---	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 32. Зона особо охраняемых территорий (ООТ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий Деятельность по особой охране и изучению природы	Этажность не устанавливается Высота не устанавливается Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв. м./100 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки не устанавливается Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр	

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 33. Зона режимных объектов (С-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обеспечение	Этажность не более 3 эт.	Строительство

деятельности по исполнению наказаний	<p>Высота не более – 18 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м / 100 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 60% / 20%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
--------------------------------------	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 80% / 10%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p> <p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

#### **Статья 34. Зона ритуального назначения (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ритуальная деятельность	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. / 1000 кв. м.</p>	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

	<p>Максимальный/минимальный процент застройки – 20% / 5%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p> <p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 35. Зона складирования и захоронения отходов (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более – 18 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	<p>– 100000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 50% / 10%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальна я площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**1.4. В приложении 4 статьи 14-29 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции:**

**Статья 14. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</b>
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Выращивание зерновых и иных с/х культур</p> <p>Овощеводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Пчеловодство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Охота и рыбалка</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p>	<p>Этажность не более 2 эт.</p> <p>Высота не более 15метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозивных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p> <p>Садоводство</p> <p>Овощеводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Охота и рыбалка</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического</p>

		<p>обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

#### Статья 16. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Блокированная жилая застройка</p> <p>Общее использование территории</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность – не более 3 эт</p> <p>Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство:  min. значение – 1500м<sup>2</sup>  max. значение – 10000м<sup>2</sup></p> <p>максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Для размещения сблокированных жилых домов не менее 200 кв.м. на каждую блок –секцию, квартиру, в существующей жилой застройке под объектами недвижимости.</p> <p>Коэффициент использования территории:  -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;  -для блокированного типа</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка</p>

	<p>(в расчете на один блок) – не более 1.5;  -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94  До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:  -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;  -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;  -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом  Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.  Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p>
--	--	---

		<p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение	Площадь помещений – не более 100 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования
Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание	Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

**Статья 17. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

Выделяется для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами

местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 1500 max. значение – 10000м<sup>2</sup> <small>максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</small> Для размещения сблокированных жилых домов не менее 200 кв.м. на каждую блок –секцию, квартиру, в существующей жилой застройке под объектами недвижимости. Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p>

	<p>изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом</p> <p>Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p>
		<p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
<p>Обслуживание жилой застройки</p> <p>Предпринимательство</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p> <p>Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup></p> <p>Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>

<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м</p> <p>Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>
-------------------------------------	---	-------------------------

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение	Площадь помещений – не более 100 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования
Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание	Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

## 18. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Общественное питание</p> <p>Рынки</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>Общее пользование территории</p> <p>Связь</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 70 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./30 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных</p>

		<p>материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p>
--	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт</p> <p>Высота – не более 5 м (до конька)</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка – не установлено</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/50%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### **Статья 19. Зона здравоохранения (ОС-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</b>
---------------------------	-------------------------------	----------------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – не более 5 эт.</p> <p>Высота – не более 20 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 50%/20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м./100 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.</p> <p>Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота – не более 5 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Образование и просвещение Спорт</p>	<p>Этажность – не более 3 эт. Высота – не более 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 5 метров.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования не делим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 13-33 Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
-------------------------------	---	---

<p>Коммунальное обслуживание Спорт</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метров</p>	
--	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 21. Зона спортивного назначения (ОС-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Спорт.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка Предельные размеры земельного участка не установлены 50000 кв. м./100 кв. м. Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальный/минимальн ый процент застройки земельного участка 60%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ
-----------------------	---------------------------	------------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание.</p> <p>Обслуживание автотранспорта.</p>	<p>Этажность –1 эт</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не 4установлены</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 22. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Деловое управление</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Спорт</p> <p>Магазины</p> <p>Общественное питание</p> <p>Связь</p> <p>Склады</p> <p>Объекты придорожного сервиса</p> <p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Общее использование</p>	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Высота - не более 10 м.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000кв. м./20 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.</p>

территории Производственная деятельность Строительная промышленность		
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 10 метров Максимальная/минимална я площадь земельного участка – 10000 кв. м./20 кв. м. Максимальный/минималн ый процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

### Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения (И)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Водный транспорт Связь	Этажность не более 3эт Высота не более 70 метров Максимальная/минималн ая площадь земельного участка – 1000000 кв. м./1000 кв. м. Максимальный/минималь	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

	<p>ный процент застройки – 50%/10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 1 эт</p> <p>Высота не более 5 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: -не устанавливаются

#### **Статья 24. Зона рекреационно-ландшафтного зонирования (Р)**

1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>

<p>Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Общее использование территории Общественное питание Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8% Ограждений земельных участков не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности. Предельные размеры земельного участка не установлены. минимальный процент озеленения 25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20 %. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р не установлены.

### Статья 25. Зона лесов (Р-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий Использование лесов Заготовка лесных ресурсов Охота и рыбалка Природно-познавательный туризм	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./100 кв. м. Максимальный процент застройки – 12%/ 5%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 26. Зона внешнего транспорта (Т)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автомобильный транспорт Транспорт Обслуживание автотранспорта Магазины Общественное питание Склады	Этажность не более 3 эт. Высота не более 70 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

Объекты гаражного назначения Общее использование территории. Коммунальное обслуживание Связь	Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
---	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание.	Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60% / 20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра..	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ритуальная деятельность	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка –	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

	<p>50000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 20% / 5%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p> <p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более – 18 метров.</p> <p>Максимальная/минимальна</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	<p>я площадь земельного участка – 100000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 50% / 10%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Развлечения</p> <p>Религиозное использование</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 18 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв .м./50 кв.м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**1.1. В приложении 5 статьи 14-29 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции:**

**Статья 14. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Выращивание зерновых и иных с/х культур</p> <p>Овощеводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Пчеловодство</p> <p>Охота и рыбалка</p>	<p>Этажность не более 2 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие</p>

<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p>	<p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
--	---	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

3. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p> <p>Садоводство</p> <p>Овощеводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Охота и рыбалка</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и экологотоксикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять</p>

		в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 16. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<i>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</i>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 500м<sup>2</sup> max. значение – 4000м<sup>2</sup> максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются</p>

	<p>скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом</p> <p>Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p> <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
--	---	--

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**Статья 17. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

Выделяется для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 500м<sup>2</sup>, max. значение – 4000м<sup>2</sup> <small>максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</small> Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков Допускается блокировка индивидуальных жилых</p>

		домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)
--	--	--

Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание	Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м  Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м <sup>2</sup> /10 м <sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены	Отдельно стоящие объекты
Объекты гаражного назначения	Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение	Площадь помещений – не более 100 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**18. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ
--------------------	------------------------	---------------------------

	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Общественное питание</p> <p>Рынки</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>Общее пользование территории</p> <p>Связь</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 70 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./ кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p>

		Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка – не установлено Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/50% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### **Статья 19. Зона здравоохранения (ОС-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское	Этажность – не более 5 эт. Высота – не более 20 м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 50%/20%.	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.

<p>обслуживание Коммунальное обслуживание</p>	<p>Минимальный процент озеленения – 30%</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м./100 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.</p> <p>Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала</p>
---	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота – не более 5 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Образование и просвещение Спорт Предпринимательство Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Этажность – не более 3 эт. Высота – не более 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./100 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 5 метров.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 13-33 Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание Спорт</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Этажность не более 1 эт.</p>	

	<p>Высота не более 5 метров</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метров</p>	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 21. Зона спортивного назначения (ОС-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Спорт.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены 50000 кв. м./100 кв. м.</p> <p>Этажность – не более 3 эт</p> <p>Высота – не более 18 м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание.</p> <p>Обслуживание автотранспорта.</p>	<p>Этажность –1 эт</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	<p>4установлены  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10%  Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p>	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 22. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Коммунальное обслуживание Деловое управление Обслуживание автотранспорта Спорт Магазины Общественное питание Связь Склады Объекты придорожного сервиса Объекты гаражного назначения Общее использование территории Производственная деятельность Строительная	Этажность - 1 эт. Высота - не более 10 м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 1 эт</p> <p>Высота не более 10 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./50 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены.</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

**Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения (И)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Водный транспорт</p> <p>Связь</p>	<p>Этажность не более 3эт</p> <p>Высота не более 700 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1000000 кв. м./1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 50%/10%</p> <p>Предельные размеры</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: -не устанавливаются

#### **Статья 24. Зона рекреационно-ландшафтного зонирования (Р)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

<p>Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Общее использование территории Общественное питание Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8% Ограждений земельных участков не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности. Предельные размеры земельного участка не установлены. минимальный процент озеленения 25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20 %. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

	границ земельного участка 3 метра.	
--	------------------------------------	--

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены.

### Статья 25. Зона лесов (Р-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий Использование лесов Заготовка лесных ресурсов Охота и рыбалка Природно-познавательный туризм	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./100 кв. м. Максимальный процент застройки – 12%/ 5%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 26. Зона внешнего транспорта (Т)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автомобильный транспорт Транспорт Обслуживание автотранспорта	Этажность не более 3 эт. Высота не более 70 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/20%,	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

Магазины Общественное питание Склады Объекты гаражного назначения Общее использование территории. Коммунальное обслуживание Связь	Максимальная/минимальная площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
---	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание.	Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60% / 20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра..	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ритуальная деятельность	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и

	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 20% / 5%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p> <p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более – 18</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и</p>

	<p>метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 50% / 10%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Развлечения</p> <p>Религиозное использование</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 18 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв .м./50 кв.м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**1.6. В приложении 6 статьи 14-29 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции:**

**Статья 14. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Выращивание зерновых и иных с/х культур</p> <p>Овощеводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Пчеловодство</p>	<p>Этажность не более 2 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или</p>

<p>Рыбоводство Охота и рыбалка Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Лесные плантации Историко-культурная деятельность</p>	<p>участка 1000000 кв .м./1000 кв.м. Предельные параметры земельного участка не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр  Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозионных мероприятий Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	---	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p> <p>Садоводство</p> <p>Овощеводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Охота и рыбалка</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключая или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозионных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и экологотоксикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными</p>

		нормами, правилами и техническими регламентами
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 16. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<i>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</i>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 500 м<sup>2</sup>, max. значение – 4000 м<sup>2</sup> максимальный/минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся</p>

	<p>скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом</p> <p>Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p> <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
--	---	--

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>
<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка,</p>

	<p>места не более 60 кв.м.  Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%.  Предельные размеры земельного участка не установлены  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок  Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.  Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
--	--	---

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины.  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание.  Спорт.  Деловое управление  Общественное управление  Культурное развитие.  Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт  Высота – не более 12 м  Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%  Предельные размеры земельного участка не установлены  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**Статья 17. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

Выделяется для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<i>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</i>
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка  Для индивидуального жилищного строительства  Для ведения личного подсобного хозяйства  Историко-культурная деятельность</p>	<p>Этажность – не более 3 эт  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м  Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство:  min. значение – 500м<sup>2</sup>  max. значение – 4000м<sup>2</sup></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать</p>

<p>Блокированная жилая застройка Общее использование территории</p>	<p>максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Коэффициент использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;</li> <li>-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5;</li> <li>-для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94</li> </ul> <p>До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;</li> <li>-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;</li> <li>-от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).</li> </ul> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом</p> <p>Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p> <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
---	--	---

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/50 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**18. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Общественное питание</p> <p>Рынки</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>Общее пользование территории</p> <p>Связь</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 70 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./ 30кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за</p>

		исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка – не установлено Максимальная/минимална я площадь земельного участка – 60 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минималън ый процент застройки – 100%/50% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### **Статья 19. Зона здравоохранения (ОС-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Этажность – не более 5 эт. Высота – не более 20 м. Максимальный/минимальный	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо

<p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>процент застройки земельного участка – 50%/20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м./100 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>перепрофилирование объектов.</p> <p>Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.</p> <p>Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала</p>
---	---	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота – не более 5 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Образование и просвещение Спорт	<p>Этажность – не более 3 эт. Высота – не более 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 5 метров.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 13-33 Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Коммунальное обслуживание Спорт	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Этажность не более 1 эт.</p>	

	<p>Высота не более 5 метров</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метров</p>	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 21. Зона спортивного назначения (ОС-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Спорт.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены 50000 кв. м./100 кв. м.</p> <p>Этажность – не более 3 эт</p> <p>Высота – не более 18 м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание.</p> <p>Обслуживание автотранспорта.</p>	<p>Этажность –1 эт</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не 4установлены</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	<p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p>	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 22. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Деловое управление</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Спорт</p> <p>Магазины</p> <p>Общественное питание</p> <p>Связь</p> <p>Склады</p> <p>Объекты придорожного сервиса</p> <p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Общее использование территории</p> <p>Недропользование</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>Строительная</p>	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Высота - не более 70 м.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.</p>

промышленность		
----------------	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 10 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./50 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

### Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения (И)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Водный транспорт Связь	Этажность не более 3эт Высота не более 20 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1000000 кв. м./1000 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 50%/10% Предельные размеры земельного участка не	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

	установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	
--	--	--

2.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: -не устанавливаются

#### **Статья 24. Зона рекреационно-ландшафтного зонирования (Р)**

1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

<p>Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Общее использование территории Общественное питание Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8% Ограждений земельных участков не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности. Предельные размеры земельного участка не установлены. минимальный процент озеленения 25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20 %. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

	границ земельного участка 3 метра.	
--	------------------------------------	--

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены.

### Статья 25. Зона лесов (Р-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий Использование лесов Заготовка лесных ресурсов Охота и рыбалка Природно-познавательный туризм	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./100 кв. м. Максимальный процент застройки – 12%/ 5%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 26. Зона внешнего транспорта (Т)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автомобильный транспорт Транспорт Обслуживание автотранспорта Магазины	Этажность не более 3 эт. Высота не более 70 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/20%, Максимальная/минимальная	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

Общественное питание Склады Объекты гаражного назначения Общее использование территории. Коммунальное обслуживание Связь	площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
---	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание.	Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60% / 20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра..	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ритуальная деятельность	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка –	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

	<p>50000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 20% / 5%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p> <p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более – 18 метров.</p> <p>Максимальная/минимальна</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	<p>я площадь земельного участка – 100000 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 50% / 10%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Развлечения</p> <p>Религиозное использование</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 18 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв .м./50 кв.м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**1.1. В приложении 7 статьи 14-29 части II «Градостроительные регламенты» изложить в редакции:**

**Статья 14. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Выращивание зерновых и иных с/х культур</p> <p>Овощеводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Пчеловодство</p>	<p>Этажность не более 2 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключая или ограничивающими</p>

<p>Охота и рыбалка Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Лесные плантации Историко-культурная деятельность</p>	<p>кв.м. Предельные параметры земельного участка не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр  Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p> <p>Садоводство</p> <p>Овощеводство</p> <p>Скотоводство</p> <p>Животноводство</p> <p>Птицеводство</p> <p>Свиноводство</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Охота и рыбалка</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Лесные плантации</p> <p>Историко-культурная деятельность</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 15 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 50%/10%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв .м./1000 кв.м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p> <p>Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV.</p>	<p>Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключая или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозийных мероприятий</p> <p>Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и экологотоксикологического обследования земель</p> <p>Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными</p>

		нормами, правилами и техническими регламентами
--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 16. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 1000м<sup>2</sup>, max. значение – 10000м<sup>2</sup> максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Кoeffициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских</p>

	<p>малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом</p> <p>Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p> <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
--	---	--

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70% Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Здравоохранение</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>

<p>Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>
---	--	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины. Социальное обслуживание Бытовое обслуживание. Спорт. Деловое управление Общественное управление Культурное развитие. Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**Статья 17. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

Выделяется для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Историко-культурная деятельность Блокированная жилая застройка Общее использование территории</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Предельные размеры земельных участков под личное подсобное хозяйство: min. значение – 1000м<sup>2</sup> max. значение – 10000м<sup>2</sup></p> <p>максимальный\минимальный процент застройки з.у. – 50%\5%</p> <p>Коэффициент использования территории: -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом Размеры земельных участков не нормируются</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. При проектировании и строительстве в зонах, подверженных паводкам необходимо предусматривать мероприятия, снижающие до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков</p>

		<p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)</p>
--	--	---

<p>Обслуживание жилой застройки Предпринимательство Коммунальное обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м Высота не более – 14 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>/10 м<sup>2</sup> Максимальная/минимальный процент застройки земельного участка – 80%/25%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м Площадь на одно машинно-место не более 30 кв.м, площадь на два машинно-места не более 60 кв.м Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 100%/70%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Отдельно стоящие</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины Социальное обслуживание Бытовое обслуживание</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>

Здравоохранение		
Ведение дачного хозяйства Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – 1 эт</p> <p>Высота – не более 5 м (до конька)</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м</p> <p>Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м</p> <p>Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м, площадь на два машино-места не более 60 кв.м.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./10 кв. м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</p> <p>При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок</p> <p>Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Магазины.</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание.</p> <p>Спорт.</p> <p>Деловое управление</p> <p>Общественное управление</p> <p>Культурное развитие.</p> <p>Общественное питание</p>	<p>Этажность – не более 2 эт</p> <p>Высота – не более 12 м</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м./200 кв. м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 70%/30%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

**18. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Деловое управление</p> <p>Магазины</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Культурное развитие</p> <p>Общественное питание</p> <p>Рынки</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>Общее пользование территории</p> <p>Связь</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 70 метров</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./ 30кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 70%/20%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы</p>

		вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализованные стоков
--	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт Высота – не более 5 м (до конька) Расстояние от границ смежного земельного участка – не установлено Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/50% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 19. Зона здравоохранения (ОС-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Этажность – не более 5 эт. Высота – не более 20 м. Максимальный/минимальный	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо

<p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>процент застройки земельного участка – 50%/20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м./100 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>перепрофилирование объектов.</p> <p>Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.</p> <p>Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала</p>
---	---	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота – не более 5 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м.</p> <p>Предельные параметры земельного участка не установлены.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

## **Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Образование и просвещение Спорт	<p>Этажность – не более 3 эт. Высота – не более 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 40%/20%. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м./400 кв. м. Предельные параметры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 5 метров.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 13-33 Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Коммунальное обслуживание Спорт	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены Этажность не более 1 эт.</p>	

	<p>Высота не более 5 метров</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метров</p>	
--	---	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 21. Зона спортивного назначения (ОС-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Спорт.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены 50000 кв. м./100 кв. м.</p> <p>Этажность – не более 3 эт</p> <p>Высота – не более 18 м</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов</p>

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Коммунальное обслуживание.</p> <p>Обслуживание автотранспорта.</p>	<p>Этажность – 1 эт</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв. м./10 кв. м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	<p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10%</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 1 метр</p>	
--	---	--

3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

**Статья 22. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Деловое управление</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Спорт</p> <p>Магазины</p> <p>Общественное питание</p> <p>Связь</p> <p>Склады</p> <p>Объекты придорожного сервиса</p> <p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Общее использование территории</p> <p>Недропользование</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>Строительная промышленность</p>	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Высота - не более 70 м.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.</p>

--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Объекты гаражного назначения Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 10 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./50 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. Предельные размеры земельного участка не установлены.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения (И)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Водный транспорт Связь	Этажность не более 3 эт Высота не более 70 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 1000000 кв. м./1000 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 50%/10% Предельные размеры земельного участка не	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

	установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	
--	--	--

2.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание	Этажность не более 1 эт Высота не более 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./10 кв. м. Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20% Предельные размеры земельного участка не установлены. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: -не устанавливаются

#### **Статья 24. Зона рекреационно-ландшафтного зонирования (Р)**

1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
---------------------------	---	---

<p>Культурное развитие Историко-культурная деятельность Религиозное использование Общее использование территории Общественное питание Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность – не более 3 эт Высота – не более 18 м Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8% Ограждений земельных участков не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности. Предельные размеры земельного участка не установлены. минимальный процент озеленения 25% Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м./10 кв. м. Предельные размеры земельного участка не установлены. Максимальный/минимальный процент застройки – 40%/20 %. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от</p>	<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

	границ земельного участка 3 метра.	
--	------------------------------------	--

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены.

### Статья 25. Зона лесов (Р-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Охрана природных территорий Использование лесов Заготовка лесных ресурсов Охота и рыбалка Природно-познавательный туризм	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./100 кв. м. Максимальный процент застройки – 12%/ 5%. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 26. Зона внешнего транспорта (Т)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автомобильный транспорт Транспорт Обслуживание автотранспорта Магазины Общественное питание Склады	Этажность не более 3 эт. Высота не более 70 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60%/20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

Объекты гаражного назначения Общее использование территории. Коммунальное обслуживание Связь	Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.	
---	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание.	Этажность не более 1 эт. Высота не более 5 метров. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 60% / 20%, Максимальная/минимальная площадь земельного участка 500 кв .м./30 кв.м. Предельные размеры земельного участка не установлены Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра..	Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Ритуальная деятельность	Этажность не более 1 эт. Высота не более – 5 метров. Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. / 1000 кв. м.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

	<p>Максимальный/минимальный процент застройки – 20% / 5%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.</p> <p>Высота не более – 5 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 10 кв. м.</p> <p>Максимальный/ минимальный процент застройки – 80% / 10%</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p> <p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 настоящих Правил</p>

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

#### **Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более – 18 метров.</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

	<p>– 100000 кв. м. / 1000 кв. м.  Максимальный/  минимальный процент  застройки – 50% / 10%.  Предельные размеры  земельного участка не  установлены  Минимальные отступы от  границ земельного участка 3  метра.</p>	
--	---	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Этажность не более 1 эт.  Высота не более – 5 метров.  Максимальная/минимальна  я площадь земельного участка  – 100 кв. м. / 10 кв. м.  Максимальный/  минимальный процент  застройки – 80% / 10%  Предельные размеры  земельного участка не  установлены  Минимальные отступы от  границ земельного участка 3  метра.</p>	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

### **Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Развлечения</p> <p>Религиозное использование</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность не более 3 эт.</p> <p>Высота не более 18 метров.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 40%/8%,</p> <p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв .м./50 кв.м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не установлены</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра.</p>	<p>Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
---	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.