

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 40. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края и сельского поселения.

5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

7. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 41. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. Предельное количество надземных этажей – 3	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления

		необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты дошкольного образования	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел. <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Объекты общеобразовательного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

религиозных обрядов	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500 кв.м.; - поликлиники – 3000 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: - от 4 до 6 – 4000 кв. м.; - от 6 до 10 – 6000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 6500 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	Предельная высота ограждения – 2 м	
--	------------------------------------	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

Статья 42. Зона резервной жилой застройки (Ж 6)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. Предельное количество надземных этажей – 3	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству,

	<p>кв.м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта</p>
<p>Объекты общеобразовательного назначения</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта</p>

<p>Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта</p>
<p>Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500 кв.м.; - поликлиники – 3000 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта</p>
<p>Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей – 3</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта</p>
<p>Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные галереи, зоопарки</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта</p>
<p>Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: - от 4 до 6 – 4000 кв. м.; - от 6 до 10 – 6000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 6500 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. Минимальные размеры земельного участка</p>	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения</p>

	<p>объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта
--	--	---

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц. Строительство объектов капитального строительства допускается в случае включения земельных участков под указанные объекты в границы населенного пункта

Статья 43. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 44. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей – 5	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты социального обслуживания: учреждения социального обслуживания, дома-интернаты, интернаты, центры социальной помощи, социально-реабилитационные центры, социальные приюты	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: - от 4 до 6 – 4000 кв. м.; - от 6 до 10 – 6000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 6500 кв. м. торговой площади 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	
Объекты временного пребывания граждан: гостиницы, кемпинги, мотели, отели, общежития	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы: - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота ограждения – 2 м	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота ограждения – 2 м	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты среднего профессионального образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.; - от 301 до 900 мест – 50 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты бытового обслуживания: химчистки, прачечные, бани, мастерские, ателье, пункты проката,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления

парикмахерские, общественные туалеты	места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота ограждения – 2 м	и подтопления зданий
Объекты обслуживания автомобильного транспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машинно-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции	Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 0,3-0,5 га; - 10 постов – 1,0 га; - 15 постов – 1,5 га; - 25 постов – 2,0 га; - 40 постов – 3,5 га. Минимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 0,25 га; - 5 ТРК – 0,30 га; - 7 ТРК – 0,35 га; - 9 ТРК – 0,40 га; - 11 ТРК – 0,45 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты спортивного назначения: физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, бассейны, треки, спортивные базы, катки, спортивные площадки, спортивные залы, спортивные манежи, корты, автодромы, мотодромы, картинги	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальная высота – 15 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500 кв.м.; - поликлиники – 3000 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей – 6. Предельная высота ограждения – 2 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, клубы, библиотеки, театры, концертные залы, цирки, выставочные залы, музеи, кинотеатры, художественные	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

галереи, зоопарки	м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	
-------------------	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки автомобильного транспорта	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Статья 45. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 46. Производственная зона (ПР)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты бытового обслуживания: химчистки, прачечные, бани, мастерские, ателье, пункты проката, парикмахерские, общественные туалеты	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота ограждения – 2 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей – 3	
---	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта: автомобильные мойки, станции технического обслуживания, машинно-транспортные мастерские, ремонтно-механические мастерские, автовокзалы, автостанции, автобусные парки, автозаправочные станции	Минимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 0,3-0,5 га; - 10 постов – 1,0 га; - 15 постов – 1,5 га; - 25 постов – 2,0 га; - 40 постов – 3,5 га. Минимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 0,25 га; - 5 ТРК – 0,30 га; - 7 ТРК – 0,35 га; - 9 ТРК – 0,40 га; - 11 ТРК – 0,45 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: - от 4 до 6 – 4000 кв. м.; - от 6 до 10 – 6000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 6500 кв. м. торговой площади 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	

Статья 47. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Статья 48. Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Пашни, сенокосы, пастбища, сады, виноградники и т.д.		Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются	

инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

Статья 49. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты сельскохозяйственного использования	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 64,6. Предельное количество этажей – 3.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Крестьянское фермерское хозяйство	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,50 га. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты животноводства	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,30 га. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Личное подсобное хозяйство	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства,	Допускается размещение предприятий III-V классов опасности.

	реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
--	---	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения: отделения связи, почты, офисы, административные здания, финансово-кредитные учреждения, объекты органов охраны правопорядка, объекты судебной системы	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей – 3	
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

Статья 50. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 51. Зона ритуального назначения (ЗСН 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты ритуального назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами. Максимальный размер земельного участка – 40 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65. Предельная высота ограждения – 2 м	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

Статья 52. Зона складирования и захоронения отходов (ЗСН 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты складирования и захоронения отходов	Минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Статья 53. Зона размещения скотомогильников (ЗСН 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Скотомогильник	Минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объекта основного вида использования
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Статья 54. Зона естественного ландшафта (ЕЛ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Естественный ландшафт (луга, лес, пустыри)		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Вышки связи	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

Статья 55. Зона акваторий (ЗА)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.