

Раздел 2. Градостроительный регламент

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

применительно к каждой территориальной зоне

Наименование территориальных зон *при изготовлении карты градостроительного зонирования после 2016 года	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования	
<p>Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)</p> <p>*подлежит применению картографический материал, подготовленный до 2016 года в части зоны Ж2 и ОД2</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка- Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых</p>	<p>Автомобильный транспорт - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>Площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома составляет от 0,04 до 0,15 га; - площади земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирного жилого дома устанавливается в соответствии с Приказом Минзестрой РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения должен составлять не менее 3-х метров, до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок легкового транспорта не менее 1 метра; минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового</p>

	<p>осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Блокированная жилая застройка</p> <p>- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>Обслуживание жилой застройки</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>депо (устройства мест стоянок)</p> <p>автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>строительства - 5 метров;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений ИЖС - 18 метров;</p> <p>максимальный процент застройки территории участка - 60%;</p> <p>максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) - 2 м, при этом высота ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;</p> <p>максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками - 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;</p> <p>- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;</p> <p>- размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы).</p>
--	---	--	---

	<p>Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> <p>Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание- - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Общественное питание - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>			
--	---	--	--	--

Зоны сельскохозяйственных угодий (С-1)	<p><u>Ведение огородничества в черте населенного пункта</u></p> <p>- Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p> <p><u>Земельные участки (территории) общего пользования</u></p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p><u>Садоводство</u></p> <p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>	<p><u>Автомобильный транспорт</u></p> <p>- Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	Не предусмотрены	<p>Предельные размеры земельных участков составляют 0,01 га до 0,15 га;</p> <p>отступ от границ смежного земельного участка до некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции минимальный строения должен составлять не менее 3-х метров</p> <p>минимальный отступ от красной линии до сооружений - 5 метров;</p> <p>максимальный процент размещения некапитальных сооружений на территории участка - 20%;</p>
Зоны сельскохозяйственного использования - занятые объектами сельскохозяйственного назначения (С-2)	<p><u>Животноводство</u></p> <p>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных</p>	<p><u>Транспорт</u></p> <p>- Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо</p>	Не предусмотрены	<p>- Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при</p>

	<p>животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>Скотоводство</p> <p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> <p>Свиноводство</p> <p>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Склады:</p> <p>- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,</p>	<p>передачи веществ.</p> <p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное</p>		<p>осуществлении нового строительства - 3 метра;</p> <p>-Предельное количество этажей зданий - 3;</p> <p>-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-18 ;</p> <p>-Максимальный процент застройки земельного участка - в соответствии с проектом.</p>
--	--	--	--	--

	<p>нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>			
--	---	--	--	--

<p>Зоны особо охраняемых территорий историко – культурного значения (ИКЗ)</p>	<p>Историко-культурная деятельность -Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства Коммунальное обслуживание - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций.)</p>	<p>Транспорт - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: - в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.</p>
<p>Зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения (ООПТ)</p>	<p>Деятельность по особой охране и изучению природы Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) Охрана природных территорий -Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках,</p>	<p>Транспорт - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<p>- Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; В пределах территорий и участков разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, разрешается воссоздание утраченных природных или исторических ландшафтов, водоемов, лесных и других растительных сообществ,</p>

	сохранение свойств земель, являющихся особо ценными			парков, садов, бульваров, скверов. разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.
--	---	--	--	--

<p>Зоны специального назначения (СН-2)</p>	<p>Специальная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 	<p>Транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. <p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 3; - Предельное количество этажей зданий -3; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - в соответствии с проектом; - Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен.
<p>Зоны специального назначения (СН-1)</p>	<p>Ритуальная деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 	<p>Транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. <p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), раз-</p>	<p>Не предусмотрены</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 3; - Предельное количество этажей зданий -2; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - в соответствии с проектом; - Максимальный процент

		мещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное		застройки земельного участка - не установлен.
Зоны рекреационного назначения (Р-2)	<p>Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p> <p>Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p> <p>Водные объекты Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Охота и рыбалка Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе</p>	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Не предусмотрены	<p>Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не установлен;</p> <p>- Предельное количество этажей зданий -1;</p> <p>- Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) -в соответствии с проектом;</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен.</p>

	<p>размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>			
Зоны рекреационного назначения (Р-1)	<p>Резервные леса</p> <p>- Деятельность, связанная с охраной лесов</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	Не предусмотрены	<p>Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не установлен;</p> <p>- Предельное количество этажей зданий -1;</p> <p>- Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - в соответствии с проектом;</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка - не установлен.</p>
Производственные зоны (П-1)	<p>Объекты придорожного сервиса</p> <p>- Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального</p>	Не предусмотрены	<p>Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 3 м; от иных</p>

	<p>автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей <p>Магазины</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м <p>Коммунальное обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) <p>Легкая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности <p>Строительная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции <p>Склады</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	<p>значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>		<p>участков – 3 м</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предельное количество этажей зданий -4; - Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) -в соответствии с проектом; - Максимальный процент застройки земельного участка – 70 %
--	---	---	--	---

	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции 			
<p>Производственные зоны (П-2в Зоны предприятий и складов II-I классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 500м и более) (стоит на кадастровом учете № 40.22.1.13)</p>	<p>Строительная промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции - предприятия по производству цемента (портланд-шлакопортланд-песчано-цемента и др.), а также местных цементов (глинитцемента, роман-цемента, гипсошлакового и др.) <p>Склады</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных 			

	объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройств			
Зоны транзитно – транспортных сообщений (ТТС)	<p>Транспорт Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Железнодорожный транспорт Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> <p>Автомобильный транспорт Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>Объекты придорожного сервиса Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	Не предусмотрены	В соответствии с документацией о планировке территории и проектной документацией

	<p>объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей</p>			
Зона объектов коммунальной инфраструктуры (КИ)	<p>Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Земельные участки (территории) общего пользования - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное</p>	Не предусмотрены	В соответствии с документацией о планировке территории и проектной документацией
Производственная зона (ПН)	<p>Производственная деятельность Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом Недропользование Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального</p>	Не предусмотрены	Действие градостроительного регламента не распространяется

	необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное		
--	---	---	--	--

2.2. Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения) объектов капитального строительства и прочих объектов

№	Территориальные зоны	Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения) объектов капитального строительства и прочих объектов				
		Предельные размеры земельных участков (кв м)	Отступы от границ земельных участков (м)	Предельное количество этажей зданий	Максимально допустимая высота зданий (строений, сооружений) (м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)
1	2	3	4	5	6	7
1	Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1) (Иные показатели см раздел 1.9 настоящих Правил)	Min - 400 Max - 1500	От границ, совпадающих с красными линиями не менее 5 метров, от прочих границ не менее 3 метров	max-4	18	60
2	Зоны сельскохозяйственных угодий (С-1) (Иные показатели см раздел 1.9 настоящих Правил)	Min - 100 Max - 1500	отступ от границ смежного земельного участка до некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции минимальный строения должен составлять не менее 3-х метров	max-1	6	20

			минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 5 метров			
3	Зоны сельскохозяйственного использования - занятые объектами сельскохозяйственного назначения (С-2) (Иные показатели см раздел 1.9 настоящих Правил)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 3 метра; от иных границ – не менее 3 метра	max-3	18	в соответствии с проектом
4	Зоны особо охраняемых территорий историко – культурного значения (ИКЗ)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:</p> <p>- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия</p>			
5	Зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения (ООПТ)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	<p>В пределах территорий и участков разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, разрешается воссоздание утраченных природных или исторических ландшафтов, водоемов, лесных и других растительных сообществ, парков, садов, бульваров, скверов.</p> <p>разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.</p>			
6	Зоны специального назначения (СН-1)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства 3, от иных границ – не менее 3 метра	max-3	в соответствии с проектом	не установлен
7	Зоны специального назначения (СН-2)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства 3, от иных границ – не менее 3 метра	max-2	- в соответствии с проектом	не установлен
8	Зоны рекреационного назначения (Р-1)	в соответствии с проектами планировки	не установлен	max-1	в соответствии с проектом	не установлен

		и проектами межевания территорий;				
9	Зоны рекреационного назначения (Р-2)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	не установлен	max-1	в соответствии с проектом	не установлен
10	Производственные зоны (П-1)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 3 м; от иных участков – 3 м	max-4	в соответствии с проектом	70
11	Производственные зоны (П-2в Зоны предприятий и складов II-I классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 500м и более)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий	- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 3 м; от иных участков – 3 м	Согласно проектной документации экспертизы	в соответствии с проектом	90
12	Зоны транзитно – транспортных сообщений (ТТС)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	в соответствии с проектом	в соответствии с проектом	в соответствии с проектом	в соответствии с проектом
13	Зона объектов коммунальной инфраструктуры (КИ)	в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;	в соответствии с проектом	в соответствии с проектом	в соответствии с проектом	в соответствии с проектом
14	Производственная зона (ПН)	В силу статьи 36 действие градостроительного регламента не распространяется				