Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 5 июля 2012 г. N 26-152Р

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ЗАТО ЖЕЛЕЗНОГОРСК

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского краяот 30.08.2012 N 28-161Р, от 28.02.2013 N 33-185Р, от 29.05.2014 N 47-248Р,от 18.12.2014 N 53-270Р, от 27.09.2016 N 12-56Р,с изм., внесенными Апелляционным определением Красноярскогокраевого суда от 02.06.2014 по делу N 33-5081/2014) |

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 28.04.2011 N 14-88Р "Об утверждении Положения о публичных слушаниях в ЗАТО Железногорск", Правилами землепользования и застройки г. Железногорска, утвержденными Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 27.08.2009 N 62-410Р, Генеральным планом ЗАТО Железногорск на период по 2020 год, утвержденным Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 19.12.2011 N 21-130Р, Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Правила](#P37) землепользования и застройки ЗАТО Железногорск (приложение N 1).

2. Отменить Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 27.08.2009 N 62-410Р "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Железногорска".

3. Опубликовать настоящее Решение в газете "Город и горожане", а также разместить в сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования "Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края" (www.admk26.ru).

4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам экономики, собственности и ЖКХ С.В. Свиридова.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава

ЗАТО г. Железногорск

В.В.МЕДВЕДЕВ

Приложение

к Решению

Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск

от 5 июля 2012 г. N 26-152Р

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАТО ЖЕЛЕЗНОГОРСК

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского краяот 30.08.2012 N 28-161Р, от 28.02.2013 N 33-185Р, от 29.05.2014 N 47-248Р,от 18.12.2014 N 53-270Р, от 27.09.2016 N 12-56Р,с изм., внесенными Апелляционным определением Красноярскогокраевого суда от 02.06.2014 по делу N 33-5081/2014) |

I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки ЗАТО Железногорск

Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки ЗАТО Железногорск (далее - Правила):

1) объект, не являющийся объектом капитального строительства - сооружение, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

2) градостроительная документация ЗАТО Железногорск (далее также - городской округ, муниципальное образование) - генеральный план ЗАТО Железногорск, настоящие Правила и документация по планировке территории;

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

4) градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

5) градостроительный план земельного участка - вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство и реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

6) заказчик - физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

7) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

(п. 7 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 18.12.2014 N 53-270Р)

8) земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

9) инвесторы - физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

10) инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

11) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

12) квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского округа;

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

14) линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее - линии регулирования застройки);

15) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

16) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

17) торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

18) улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

19) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории ЗАТО Железногорск в границах, установленных Указом Президента Российской Федерации от 27.07.1998 N 899 "Об утверждении границ закрытого административно-территориального образования - г. Железногорска Красноярского края".

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах ЗАТО Железногорск.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории ЗАТО Железногорск являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ЗАТО ЖЕЛЕЗНОГОРСК

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории ЗАТО Железногорск

1. Регулирование землепользования и застройки на территории ЗАТО Железногорск, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Представительный орган муниципального образования - Совет депутатов ЗАТО г. Железногорск (далее - Совет депутатов);

2) Глава муниципального образования - Глава ЗАТО г. Железногорск;

3) Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - Администрация ЗАТО г. Железногорск (далее также - администрация ЗАТО).

2. Органы местного самоуправления, указанные в [ч. 1](#P106) настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории ЗАТО Железногорск посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, Главы ЗАТО г. Железногорск и Администрации ЗАТО по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом ЗАТО Железногорск, утвержденным Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 23.06.2011 N 16-95Р и иными муниципальными правовыми актами ЗАТО Железногорск.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации ЗАТО г. Железногорск могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой администрации ЗАТО г. Железногорск.

Статья 6. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

К полномочиям комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) - постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки городского округа;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

3) подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

4) проведение публичных слушаний:

- по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа;

- по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством;

6) анализ результатов публичных слушаний;

7) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

8) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) иные полномочия Комиссии, предусмотренные действующим законодательством, положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами администрации ЗАТО г. Железногорск.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков:

1) проектов планировки территории как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания территории в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

3) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается Администрацией ЗАТО г. Железногорск. Указанное решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте ЗАТО Железногорск в сети "Интернет".

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию ЗАТО г. Железногорск свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением Администрации ЗАТО г. Железногорск, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается Главой администрации ЗАТО г. Железногорск.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

5. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования осуществляется на основании генерального плана городского округа, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации ЗАТО г. Железногорск, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном решением Совета депутатов с учетом действующего законодательства.

8. Комиссия направляет Главе администрации ЗАТО г. Железногорск подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

9. Глава администрации ЗАТО г. Железногорск с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурные подразделения Администрации ЗАТО г. Железногорск на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте ЗАТО Железногорск в сети "Интернет", на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

11. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

12. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городского округа, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением Главы администрации ЗАТО г. Железногорск.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 9. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

11. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

12. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в [пункте 1](#P187) настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в [части 1](#P187) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в [части 1](#P187) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 11. Порядок установления и виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилая зона (Ж)

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)

- зона садоводств и дачных участков (Ж 5)

Общественно-деловые зоны (ОДЗ)

- зона делового назначения (ОДЗ 1)

- зона общественного назначения (ОДЗ 2)

- зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3)

- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4)

Производственная зона (ПР)

- производственная зона непищевой промышленности (ПР 1)

- коммунальная зона (ПР 2)

-производственная зона пищевой промышленности (ПР 3)

Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

- зона объектов водоснабжения (ИИ 1)

- зона объектов водоотведения (ИИ 2)

- зона объектов теплоснабжения (ИИ 3)

- зона объектов электроснабжения (ИИ 4)

- зона объектов связи и телекоммуникаций (ИИ 5)

Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

- зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1)

- зона объектов транспортного обслуживания (ТИ 2)

- зона объектов железнодорожного транспорта (ТИ 3)

- зона объектов речного (морского) транспорта (ТИ 4)

Зона рекреационного назначения (РЗ)

- зона мест отдыха общего пользования (РЗ 1)

- зона учреждений отдыха и туризма (РЗ 2)

- зона городских лесов (РЗ 3)

- зона лесопитомника (РЗ 4)

Зона сельскохозяйственного использования (СХЗ)

- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)

- зона животноводства (СХЗ 2)

- зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3)

- зона личных подсобных хозяйств (ЛПХ)

Зона специального назначения

- зона ритуального назначения (ЗСН 1)

- зона размещения отходов потребления (ЗСН 2)

- зона переработки отходов потребления (ЗСН 3)

- зона размещения скотомогильника (ЗСН 4)

- зона режимной территории (РТ)

Зона территорий общего пользования (ТОП)

- зона территорий общего пользования (улично-дорожной сети) (ТОП)

Зона естественного ландшафта

- зона естественного ландшафта (ЕЛ)

Зона акваторий

- зона акваторий (ЗА)

Статья 12. 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 допускается 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 огородничества.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. 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.

5. 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.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

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

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

Статья 13. 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. 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.

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

Статья 14. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные 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 зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 15. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования Красноярского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение Администрации ЗАТО г. Железногорск, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

Статья 16. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается. Объекты капитального строительства иного назначения могут размещаться при условии соблюдения требований действующего законодательства, муниципальных правовых актов и градостроительных регламентов.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования Красноярского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 17. 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. Предоставление земельных участков, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством.

Строительство объектов капитального строительства, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства на указанных земельных участках, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон общего пользования

1. В состав зон территорий общего пользования включаются территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары и т.д.

2. Использование земельных участков в границах указанных зон, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края или уполномоченным органом муниципального образования в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон 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. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. 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.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

(ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 21. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 22. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 23. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 24. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Красноярского края, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Красноярского края, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти Красноярского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 25. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 26. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иные федеральные законы, законы Красноярского края, Устав ЗАТО Железногорск, Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 28.04.2011 N 14-88Р "Об утверждении Положения о публичных слушаниях в ЗАТО Железногорск", иные муниципальные правовые акты ЗАТО Железногорск.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в муниципальном образовании публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Главы ЗАТО г. Железногорск;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, проводимые по инициативе жителей или Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск, назначаются Советом депутатов ЗАТО г. Железногорск, а по инициативе Главы ЗАТО г. Железногорск - Главой ЗАТО г. Железногорск.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы ЗАТО г. Железногорск о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей ЗАТО Железногорск в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители городского округа.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

9. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности установлены Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 28.04.2011 N 14-88Р "Об утверждении Положения о публичных слушаниях в ЗАТО Железногорск".

Статья 28. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании муниципального правового акта Главы ЗАТО г. Железногорск составляет не менее одного и более трех месяцев, со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 30. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления ЗАТО Железногорск в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории ЗАТО Железногорск;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в орган администрации ЗАТО г. Железногорск, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения органа администрации ЗАТО г. Железногорск, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации ЗАТО г. Железногорск.

6. Глава администрации ЗАТО г. Железногорск с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы администрации ЗАТО г. Железногорск Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте ЗАТО Железногорск в сети "Интернет", на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой ЗАТО г. Железногорск решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации ЗАТО г. Железногорск. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации ЗАТО г. Железногорск в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов представляются:

1) проект решения Главы администрации ЗАТО г. Железногорск о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений с органом администрации ЗАТО г. Железногорск, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение Комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Советом депутатов изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте ЗАТО Железногорск в сети "Интернет", на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Красноярского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК

М 1:50000

(в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск

Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р)

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск

Красноярского края от 18.12.2014 N 53-270Р)

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

1. Основные 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 |
| Индивидуальные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Ширина земельного участка - не менее 20 м.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р.Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до:- индивидуального жилого дома - 3 м;- построек для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Блокированные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р.Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до:- построек для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Объекты дошкольного образования | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 место;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | 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" |
| Объекты общеобразовательного назначения | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 место;- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40 | Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" |
| Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки и стоматологические кабинеты - 300 кв. м;- поликлиники - 3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты культурно-досугового назначения (библиотеки, дома культуры, театры, кинотеатры и другие подобные объекты) | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома - 3 м.Предельное количество этажей - от 2 до 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 27 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |
| Объекты спортивного назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 45 |  |
| Огородничество | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.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 |
| Детские и спортивные площадки | Минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования |  |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)

1. Основные 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 |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома - 3 м.Предельное количество этажей - от 2 до 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 27 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Блокированные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р.Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до:- построек для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Объекты дошкольного образования | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 место;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | 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" |
| Объекты общеобразовательного назначения | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 место;- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40 | Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" |
| Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки и стоматологические кабинеты - 300 кв. м;- поликлиники - 3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты культурно-досугового назначения (библиотеки, дома культуры, театры, кинотеатры и другие подобные объекты) | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие |
| Объекты коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие |

2. Условно разрешенные 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 торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| Индивидуальные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Ширина земельного участка - не менее 20 м.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р.Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до:- индивидуального жилого дома - 3 м;- построек для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - от 4 до 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 19 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 | Отдельно стоящие |
| Ветеринарные клиники для мелких домашних животных, без СЗЗ | 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 - 2.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.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 |
| Детские и спортивные площадки | Минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования |  |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3)

1. Основные 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 |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - от 4 до 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 19 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты дошкольного образования | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 место;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | 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" |
| Объекты общеобразовательного назначения | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 место;- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40 | Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" |
| Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки и стоматологические кабинеты - 300 кв. м;- поликлиники - 3000 кв. м;Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты культурно-досугового назначения (библиотеки, дома культуры, театры, кинотеатры и другие подобные объекты) | 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 - 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие |
| Объекты коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| Индивидуальные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Ширина земельного участка - не менее 20 м.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р.Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до:- индивидуального жилого дома - 3 м;- построек для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома - 3 м.Предельное количество этажей - от 4 до 9.Максимальный процент застройки земельного участка - 27 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Ветеринарные клиники для мелких домашних животных, без СЗЗ | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Не допускается размещение башен сотовой связи |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Стоянки (парковки) автомобилей | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Детские и спортивные площадки | Минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования |  |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж4)

1. Основные 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 |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - от 6 до 9.Максимальный процент застройки земельного участка - 19.Отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты дошкольного образования | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 место;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | 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" |
| Объекты общеобразовательного назначения | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 место;- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40 | Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" |
| Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки и стоматологические кабинеты - 300 кв. м;- поликлиники - 3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 50.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Объекты культурно-досугового назначения (библиотеки, дома культуры, театры, кинотеатры и другие подобные объекты) | 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 - 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие |
| Объекты коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - от 5 до 16.Максимальный процент застройки земельного участка - 19.Отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Ветеринарные клиники для мелких домашних животных, без СЗЗ | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Не допускается размещение башен сотовой связи |
| Стоянки (парковки) автомобилей | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Детские и спортивные площадки | Минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования |  |

ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ (Ж5)

1. Основные 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 |
| Дачные дома (сезонного проживания) | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 2 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются 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 |

2. Условно разрешенные 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 торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Не допускается размещение башен сотовой связи |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.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 |

ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 1)

1. Основные 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 административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки и стоматологические кабинеты - 300 кв. м;- поликлиники - 3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| 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.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:- в поселке городского типа - 25 м.;- в сельских населенных пунктах - 10 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40.Минимальный процент озеленения - 30 |  |
| Объекты высшего профессионального образования | Минимальные размеры земельного участка - 4 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40 |  |
| Объекты научно-исследовательского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 5.Максимальный процент застройки - 40 |  |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома - 3 м.Предельное количество этажей - 12.Максимальный процент застройки земельного участка - 27.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 2)

1. Основные 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 дошкольного образования | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 место;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | 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" |
| Объекты общеобразовательного назначения | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 место;- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 место;- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 25 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40 | Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" |
| 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 - 3 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:- в поселке городского типа - 25 м;- в сельских населенных пунктах - 10 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40.Минимальный процент озеленения - 30 |  |
| Объекты высшего профессионального образования | Минимальные размеры земельного участка - 4 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 40 |  |
| Объекты научно-исследовательского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 5.Максимальный процент застройки - 40 |  |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты временного проживания, пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели, общежития и другие подобные объекты) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - до 7.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки и стоматологические кабинеты - 300 кв. м;- поликлиники - 3000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты культурно-досугового назначения (библиотеки, дома культуры, кинотеатры, театры и другие подобные объекты) | 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 - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - от 5 до 9.Максимальный процент застройки земельного участка - 27 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА КОММЕРЧЕСКОГО, СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 3)

1. Основные 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 торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Многоквартирные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - от 5 до 9.Максимальный процент застройки земельного участка - 27 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты научно-исследовательского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 5 м.Максимальный процент застройки - 40 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ 4)

1. Основные 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 торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты промышленного и коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 40 | Допускается размещение предприятий IV - V классов опасности |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА НЕПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 1)

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 3)

1. Основные 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 промышленного и коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 70 |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 водоснабжения | 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 - 20 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 80 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | 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 |

КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (ПР 2)

1. Основные 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 коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки - 70 |  |
| Объекты промышленности | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки - 70 | Допускается размещение предприятий III - V классов опасности |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты научно-исследовательского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 5.Максимальный процент застройки - 40 |  |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты спортивного назначения | 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 - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |

2. Условно разрешенные 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 водоснабжения | 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 - 20 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 80 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки (парковки) автомобилей | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 1)

1. Основные 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 водоснабжения | 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 - 20 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 80 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

3. Условно разрешенные виды использования: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИИ 2)

1. Основные 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 водоотведения | 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 - 20 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 80 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

2. Условно разрешенные 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 промышленного и коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 70 | Допускается размещение предприятий III - IV классов опасности |
| Объекты бытового обслуживания | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 3)

1. Основные 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 теплоснабжения | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 20 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 80 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

2. Условно разрешенные 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 промышленного и коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 70 | Допускается размещение предприятий III - IV классов опасности |
| Объекты бытового обслуживания | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 4)

1. Основные 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 электроснабжения | 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 - 20 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 80 | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

2. Условно разрешенные 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 промышленного и коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 70 | Допускается размещение предприятий III - IV классов опасности |
| Объекты бытового обслуживания | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ (ИИ 5)

1. Основные 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 связи и телекоммуникаций | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 |
| Стоянки (парковки) автомобилей | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 1)

1. Основные 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 обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 5 |  |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)

1. Основные 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 обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты промышленного и коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 70 | Допускается размещение предприятий III - IV классов опасности |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 3)

1. Основные 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 железнодорожного транспорта (железнодорожные вокзалы, железнодорожные стации и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.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;- свыше 150 мест - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТИ 4)

1. Основные 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 речного транспорта (речные вокзалы, порты, причалы, пристани и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Стоянки для маломерных судов | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 1)

1. Основные 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 мест отдыха общего пользования (скверы, парки, городские леса, набережные, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние театры, концертные площадки и другие подобные объекты) | 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 - 15 м. |  |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 торгового назначения и общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв. м на 100 мест:- до 50 мест - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 8 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 7 |  |
| Объекты административно-делового назначения, связанные с организацией отдыха | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

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 |
| Хозяйственные постройки | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |

ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА, СПОРТА И ТУРИЗМА (РЗ 2)

1. Основные 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 отдыха, спорта и туризма (базы отдыха, лыжные базы, санатории, профилактории, спортивные, конноспортивные объекты и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 | Размещение объектов осуществляется в соответствии с действующим санитарно-эпидемиологическим законодательством |
| Объекты общественного питания | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв. м на 100 мест:- до 50 мест - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 8 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 7 |  |
| Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки земельного участка - 60 |  |
| Объекты социального обслуживания (интернатные учреждения, дома престарелых, детские дома и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты аварийно-спасательных служб (пожарное депо и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты культурно-досугового назначения (библиотеки, дома культуры, театры, кинотеатры и другие подобные объекты) | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 | 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЕЛ)

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (РЗ 3)

ЗОНА ЛЕСОПИТОМНИКА (РЗ 4)

ЗОНА АКВАТОРИЙ (ЗА)

ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ) (ТОП)

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, а также земель, покрытых поверхностными водами. При размещении объектов капитального строительства необходимо учитывать действующее лесное, водное, природоохранное законодательство и иное действующее законодательство.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 1)

1. Основные 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 |
| Пашни, сенокосы, пастбища, сады, виноградники и т.д. |  | Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории |
| Огородничество | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |
| Садоводство | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |
| Крестьянское (фермерское) хозяйство | Минимальные размеры земельного участка - 40000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 25 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образования |  |
| Личное подсобное хозяйство (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без права возведения зданий и строений на земельном участке, расположенном за границами населенного пункта) | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв. м.Предельное количество этажей - 2 |  |

2. Условно разрешенные 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОВОДСТВА (СХЗ 2)

1. Основные 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 животноводства, птицеводства и звероводства | Минимальные размеры земельного участка - 10000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образованияМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки - 70 |  |
| Объекты коммунально-складского назначения | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки - 74 | Допускается размещение предприятий III - IV классов опасности |
| Ветеринарные учреждения | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3 |  |
| Огородничество | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |
| Садоводство | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |
| Крестьянское (фермерское) хозяйство | Минимальные размеры земельного участка - 40000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 25 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образования |  |

2. Условно разрешенные 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 и другие подобные объекты) | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Предельная высота объекта - 3 м | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р |  |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |

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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 3)

1. Основные 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 |
| Личное подсобное хозяйство (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без права возведения зданий и строений на земельном участке, расположенном за границами населенного пункта) | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв. м.Предельное количество этажей - 2 |  |
| Огородничество | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |
| Садоводство | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |
| Крестьянское (фермерское) хозяйство | Минимальные размеры земельного участка - 40000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 25 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образования |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта:- до 5 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты животноводства, птицеводства и звероводства | Минимальные размеры земельного участка - 100000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образования.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки - 70 |  |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

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 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА ЛИЧНЫХ ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ (ЛПХ)

1. Основные 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 |
| Личное подсобное хозяйство (Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля с правом возведения объектов капитального строительства) | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв. м |  |
| Индивидуальные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Ширина земельного участка - не менее 20 м.Абзац исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р.Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до:- индивидуального жилого дома - 3 м;- построек для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки земельного участка - 30 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| (в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.09.2016 N 12-56Р) |
| Огородничество | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |
| Садоводство | Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м.Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м |  |

2. Условно разрешенные 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 | Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта:- до 5 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
| Объекты торгового назначения | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:- до 100 кв. м торговой площади - 300 кв. м;- более 100 кв. м торговой площади - 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

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 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗСН 1)

1. Основные 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 ритуального назначения (кладбища, крематории, объекты похоронного обслуживания и другие подобные объекты) | 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 - 3 м.Предельная этажность объекта - 2.Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65.Предельная высота ограждения - 2 м | Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории |
| Объекты культового назначения | 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.Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |

2. Условно разрешенные 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (ЗСН 2)

1. Основные 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 складирования и захоронения отходов (полигоны ТБО, шламохранилища, хвостохранилища, отвал горных пород и др.) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование | Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории |
| Объекты коммунально-складского назначения, связанные с объектами складирования и захоронения отходов | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки - 70 |  |

2. Условно разрешенные 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 |
| Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 70 | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |

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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА ПЕРЕРАБОТКИ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (ЗСН 3)

1. Основные 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 переработки отходов потребления (мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.Предельное количество этажей - 6.Максимальный процент застройки - 70 | Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории |

2. Условно разрешенные 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СКОТОМОГИЛЬНИКА (ЗСН 4)

1. Основные 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 |
| Размещение и обустройство скотомогильников | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование | Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории |

2. Условно разрешенные 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

ЗОНА РЕЖИМНОЙ ТЕРРИТОРИИ (РТ)

1. Основные 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 обороны и безопасности | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Иные параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством |
| Объекты учреждений исполнения наказаний | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами | Иные параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством |

2. Условно разрешенные 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 исключением вышек связи и иных подобных объектов | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |