



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

«_____» _____ 2017 год

№ _____

«О внесении изменений в решение Городского Совета от 10.11.2009 № 22-533 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Норильск»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 28 Устава муниципального образования город Норильск, Городской Совет

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Норильск, утвержденные решением Городского Совета от 10.11.2009 № 22-533 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Разделы 1-17 Части III Правил изложить в следующей редакции:

«1. Жилые зоны

К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных Правилами, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4 - 6 этажей - Ж-1

В зоне жилой застройки средней этажности Ж-1 допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, площадок для временной

парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящим разделом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бытовое обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- социальное обслуживание;
- коммунальное обслуживание.

3. Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- спорт;
- культурное развитие;
- социальное обслуживание;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- магазины;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- гостиничное обслуживание;
- общественное управление;
- деловое управление;
- религиозное использование;
- коммунальное обслуживание;
- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- среднеэтажная жилая застройка - не менее 0,15 га и не более 1,0 га;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание – не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду - 6 этажей;

- объекты дошкольного образования - 3 этажа;

- объекты общеобразовательных, дополнительных образований, учебные корпуса средних и высших профессиональных образований - 5 этажей;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 6 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

1.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 9 этажей и выше - Ж-2

Зона жилой застройки повышенной этажности Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых микрорайонов с размещением многоквартирных жилых домов повышенной этажности.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящим разделом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бытовое обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- социальное обслуживание;
- коммунальное обслуживание.

3. Условно разрешенные виды использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- социальное обслуживание;
- банковская и страховая деятельность;
- культурное развитие;
- спорт;
- общественное питание;
- магазины;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- гостиничное обслуживание;
- общественное управление;
- деловое управление;
- пищевая промышленность;
- религиозное использование;
- коммунальное обслуживание;
- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - не менее 0,15 га и не более 1,5 га;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание – не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- среднеэтажная жилая застройка - не менее 0,15 га и не более 1,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду - 12 этажей;

- объекты дошкольного образования - 3 этажа;

- объекты общеобразовательных, дополнительных образований, учебные корпуса средних и высших профессиональных образований - 5 этажей;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 6 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

1.3. Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства - Ж-3

Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства Ж-3 выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более трех, с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание.

3. Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание;
- общественное питание;
- магазины;
- гостиничное обслуживание;
- спорт.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства - не менее 0,10 га и не более 0,15 га;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование - не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилищного строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улиц - 5 метров;
- от красных линий проездов - 3 метра;
- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства подсобных сооружений, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 1 метр;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в иных случаях:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- индивидуальные жилые дома, связанные с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду - 3 этажа;
- объекты дошкольного образования - 3 этажа;
- объекты общеобразовательных, дополнительных образований - 3 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении размещения индивидуального жилищного строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 20 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства в иных случаях, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства в иных случаях, ко всей площади земельного участка, за исключением индивидуального жилищного строительства – до 80 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Общественно-деловые зоны

2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр) - Ц-1

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (окружной центр) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимого имущества с широким спектром административных, деловых, обслуживающих, культурных и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно: размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений окружного и элементов районного обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- деловое управление;
- общественное управление;
- культурное развитие;
- историко-культурная деятельность;
- банковская и страховая деятельность;

- спорт;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- развлечения;
- обеспечение научной деятельности;
- магазины;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- социальное обслуживание;
- гостиничное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций).

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание – не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 14 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр) - Ц-2

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр) Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования центров обслуживания районов города с делегированием функций общегородского значения и широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение эпизодических, периодических элементов повседневных потребностей населения территории округа.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:
 - деловое управление;
 - общественное управление;
 - культурное развитие;
 - спорт;
 - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
 - магазины;
 - рынки;
 - земельные участки (территории) общего пользования;
 - предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций).
2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - коммунальное обслуживание;
 - обеспечение внутреннего правопорядка;
 - обслуживание автотранспорта.
3. Условно разрешенные виды использования:
 - гостиничное обслуживание;

- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- рынки – не менее 0,84 га и не более 2,1 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 14 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.3. Зона обслуживания и деловой активности местного значения - Ц-3

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования центров периодического и

повседневного обслуживания - образования, здравоохранения, торговли, общественного питания и бытового обслуживания, спорта, культуры, размещаемых в жилых зонах в непосредственной близости к жилой застройке.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- деловое управление;
- общественное управление;
- культурное развитие;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обслуживание автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 14 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.4. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности - Ц-4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение внутреннего правопорядка;
- общественное управление;
- деловое управление;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 3 этажа.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.5. Зона размещения объектов здравоохранения - ЦС-1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- здравоохранение;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины;
- социальное обслуживание;
- религиозное использование;
- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- объекты здравоохранения – не менее 0,1 га и не более 6,0 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 14 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.6. Зона объектов высших и средних специальных учебных заведений - ЦС-2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- образование и просвещение;

- обеспечение научной деятельности;

- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования:

- спорт;

- магазины;

- общественное питание;

- связь.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- объекты образования и просвещения – не менее 0,24 га и не более 1,5 га;

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;

- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;

- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;

- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 9 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.7. Зона объектов социального обеспечения и защиты - ЦС-3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- социальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- обслуживание автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования:

- спорт;

- магазины;

- религиозное использование.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 4 этажа.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.8. Зона культовых зданий - ЦС-4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- религиозное использование;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.9. Зона объектов физкультуры и спорта - ЦС-5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- спорт;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обслуживание автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление;
- общественное питание;
- магазины;
- развлечения.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

3.1. Зона производственных объектов III класса вредности - П-2

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускается оказание некоторых коммерческих услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимого имущества в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (III класса вредности);
- производственная деятельность (IV - V класса вредности);
- деловое управление;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

3. Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение научной деятельности;
- бытовое обслуживание;
- связь;
- общественное питание;
- склады;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты придорожного сервиса.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- производственная деятельность (III класса вредности) - не менее 0,04 га и не более 0,35 га;

- производственная деятельность (IV - V класса вредности) - не менее 0,04 га и не более 0,35 га;

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не менее 0,01 га и не более 6,0 га;

- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;

- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;

- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;

- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;

- объекты придорожного сервиса - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.2. Зона производственных объектов IV - V класса вредности - П-3

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV - V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимого имущества в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (IV - V класса вредности);

- деловое управление;

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- склады;
- магазины.

3. Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение научной деятельности;
- бытовое обслуживание;
- связь;
- магазины;
- общественное питание;
- ветеринарное обслуживание;
- склады;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты придорожного сервиса;
- железнодорожный транспорт.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- производственная деятельность (IV - V класса вредности) - не менее 0,04 га и не более 0,35 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - не менее 0,01 га и не более 6,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- объекты придорожного сервиса - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.3. Зона объектов инженерной инфраструктуры - П-4

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий использования участков головных сооружений инженерной инфраструктуры. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией инженерных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- энергетика;
- связь;
- коммунальное обслуживание;
- трубопроводный транспорт.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования.

3. Условно разрешенные виды использования:

- объекты придорожного сервиса;
- объекты гаражного назначения.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- энергетика - не менее 0,0002 га и не более 3,5 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- объекты гаражного назначения - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га;
- объекты придорожного сервиса - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты индивидуального гаражного назначения – 1 этаж;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.4. Зона объектов транспортной инфраструктуры - П-5

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий объектов транспорта: гаражей для индивидуального автотранспорта, станций технического обслуживания, автостоянок, комплексов автозаправочных станций, территорий автопредприятий.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта;

- объекты гаражного назначения;

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание.

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины;

- общественное питание;

- объекты придорожного сервиса.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;

- объекты гаражного назначения - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га;

- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;

- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- объекты придорожного сервиса - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты индивидуального гаражного назначения – 1 этаж;
- объекты гаражного назначения с несколькими стоячными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Зоны рекреационного назначения

4.1. Зеленые насаждения общего пользования - Р-1

Данные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:
 - земельные участки (территории) общего пользования;
 - отдых (рекреация);
 - причалы для маломерных судов;
 - предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций).
2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - коммунальное обслуживание;

- обеспечение внутреннего правопорядка.
3. Условно разрешенные виды использования:

- развлечения;
- общественное питание;
- религиозное использование;
- объекты придорожного сервиса;
- обслуживание автотранспорта.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- отдых (рекреация) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- объекты придорожного сервиса - не менее 0,1 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях – 1,5 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты зон отдыха (рекреации) – 2 этажа;
- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 3 этажа.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Зоны специального назначения

5.1. Кладбища - С-1

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:
 - ритуальная деятельность.
2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - коммунальное обслуживание;
 - бытовое обслуживание;
 - земельные участки (территории) общего пользования.
3. Условно разрешенные виды использования:
 - обеспечение внутреннего правопорядка.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- ритуальная деятельность - не менее 0,24 га и не более 40,0 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях – 1,5 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- здания, строения и сооружения видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

5.2. Снегосвалки - С-2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- специальная деятельность - не менее 0,1 га и не более 0,50 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от границы земельного участка в иных случаях – 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

5.3. Зеленые насаждения специального назначения - С-3

Зона С-3 предназначена для озеленения санитарно-защитных зон производственных объектов с различными нормативными радиусами воздействия на окружающую среду, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, водоохраных зон и выделена для обеспечения правовых условий снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов, создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения специального назначения.

2. Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,0 метр.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Зона военных и режимных объектов

6.1. Территории военных и режимных объектов - РО

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- земельные участки (территории) общего пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,0 метр.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

7. Прочие территории

7.1. Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность (резервные), - Н-1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- запрещение всех видов строительства.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не устанавливается.

Разделы 1-17 части IV Правил изложить в следующей редакции:

Часть IV. Градостроительные регламенты для земель иных категорий

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

1) Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление;
- деловое управление;
- бытовое обслуживание;
- социальное обслуживание;
- торговые центры;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- культурное развитие;
- обеспечение научной деятельности.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- развлечения;
- обслуживание автотранспорта;
- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками).

3) Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- образование и просвещение – не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- торговые центры - не менее 0,6 га и не более 1,2 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты образования и просвещения - 3 этажа;

- торговые центры - 5 этажей;

- объекты здравоохранения - 14 этажей;

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 9 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)

Строительство и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки и иные учреждения специального образования; общества знаний; институты, университеты и иные учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов.

1) Основные виды разрешенного использования:

- образование и просвещение;

- обеспечение научной деятельности.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;
- социальное обслуживание;
- здравоохранение;
- спорт;
- культурное развитие;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- образование и просвещение – не менее 0,24 га и не более 1,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты образования и просвещения - 3 этажа;
- объекты здравоохранения - 14 этажей;
- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 9 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при

осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Зона объектов физкультуры и спорта (РС)

Зона объектов физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства - объекты спортивного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- спорт;
- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здравоохранение;
- деловое управление;
- магазины;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты здравоохранения - 14 этажей;

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)

Зона учреждений и объектов рекреации выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства рекреационного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм;

- охота и рыбалка;

- курортная деятельность;

- историко-культурная деятельность;

- резервные леса;

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание;

- спорт;

- здравоохранение;

- религиозное использование;

- коммунальное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- здравоохранение - не менее 0,1 га и не более 0,6 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты здравоохранения - 14 этажей;
- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (за исключением объектов религиозного использования) - 6 этажей.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений религиозного использования не устанавливаются.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятие названной деятельностью. Размещение и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройство мест для купаний и лодочных прогулок; обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

1) Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования;
- природно-познавательный туризм;
- спорт.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта;
- магазины;
- общественное питание;
- коммунальное обслуживание.

3) Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 2 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка при осуществлении нового строительства, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 30 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 45 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Зона производственных объектов (ПП)

Зона производственных объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность;
- деловое управление;
- обслуживание автотранспорта;
- недропользование;
- тяжелая промышленность;
- легкая и пищевая промышленность;
- нефтехимическая промышленность;
- строительная промышленность;
- энергетика;
- связь;
- объекты гаражного назначения;
- склады;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта;
- склады;
- магазины.

3) Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание;
- общественное питание;
- спорт;
- коммунальное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- объекты гаражного назначения - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты индивидуального гаражного назначения – 1 этаж;

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 9 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

7. Зона коммунально-складских объектов (ПК)

Зона коммунально-складских объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- деловое управление;

- энергетика;

- связь;

- склады.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта;

- магазины.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;

- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

8. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования:

- энергетика;
- связь;
- обеспечение космической деятельности.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады;
- коммунальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

9. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожный транспорт;
- автомобильный транспорт;
- водный транспорт;
- воздушный транспорт;
- трубопроводный транспорт;

- обслуживание автотранспорта;
- объекты гаражного назначения.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- социальное обслуживание;
- общественное управление;
- обеспечение научной деятельности;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- объекты гаражного назначения - не менее 0,0035 га и не более 0,0075 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты индивидуального гаражного назначения – 1 этаж;
- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 80 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 90 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

10. Зона садоводства и огородничества (СхС)

Территории, предназначенные для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, лесных плодовых, ягодных и декоративных растений; выращивания лекарственных растений; мелиорации земель для названных целей; ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, размещения объектов и сооружений, связанных с сельскохозяйственным производством.

1) Основные виды разрешенного использования:

- садоводство;
- овощеводство;
- растениеводство;
- питомники.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- садоводство - не менее 0,02 га и не более 2,5 га, в том числе для многодетных граждан - не менее 0,06 га и не более 0,15 га;
- овощеводство - не менее 0,02 га и не более 0,15 га;
- растениеводство - не менее 0,02 га и не более 0,15 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 50 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

11. Зона размещения объектов обслуживания (СхО)

Территория предназначена для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе сортировка, упаковка и т.п.).

1) Основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- обеспечение сельскохозяйственного производства;
- склады;
- животноводство;
- птицеводство;
- скотоводство;
- звероводство;
- свиноводство.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- магазины;
- общественное питание;
- обслуживание автотранспорта.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- склады - не менее 0,04 га и не более 0,6 га;
- животноводство - не менее 0,05 га и не более 5,0 га;
- скотоводство - не менее 0,05 га и не более 5,0 га;
- свиноводство - не менее 0,05 га и не более 5,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 50 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 65 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

12. Зона размещения отходов (CO)

Территории, предназначенные для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных, законсервированные земли.

1) Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- специальная деятельность - не менее 0,05 га и не более 0,50 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 2 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 75 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

13. Зона обороны и безопасности (БО)

Территории, предназначенные для деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других организаций, осуществляющих вооруженную защиту целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиту и охрану Государственной границы Российской Федерации и общественную безопасность, в том числе строительство и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для названных целей.

1) Основные виды разрешенного использования в зоне обороны и безопасности:

- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака видов разрешенного использования устанавливается - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 50 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 65 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

14. Зона акваторий (А)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства, связанных с деятельностью и использованием водных ресурсов и их охраны.

1) Основные виды разрешенного использования:

- водные объекты;
- специальное пользование водными объектами;
- общее пользование водными объектами;
- гидротехнические сооружения;
- земельные участки (территории) общего пользования.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака видов разрешенного использования устанавливается - 6 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 30 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 45 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

15. Зона природного ландшафта (ПрТ)

Обустройство мест для отдыха, обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

1) Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм;
- курортная деятельность;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;
- коммунальное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- отдых (рекреация) (исключительно в целях обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками) - не менее 0,01 га и не более 1,5 га;
- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;
- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака видов разрешенного использования устанавливается - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 75 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

16. Зона защитного озеленения (ПрЗ)

Территории, предназначенные для расположения лесных насаждений и иных элементов природного ландшафта.

1) Основные виды разрешенного использования:

- естественные природные ландшафты;
- трубопроводный транспорт;
- недропользование (исключительно в целях осуществления геологических изысканий).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм;
- охота и рыбалка;
- коммунальное обслуживание.

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

Запрещение капитального строительства.

17. Территории общего пользования (ТОП)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территории улично-дорожной сети.

1) Основные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;
- автомобильный транспорт;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты придорожного сервиса.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- энергетика;
- связь;
- коммунальное обслуживание.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства устанавливаются:

- коммунальное обслуживание - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- обслуживание автотранспорта - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- объекты придорожного сервиса - не менее 0,1 га и не более 0,25 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не устанавливаются.

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

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства (реконструкции) единого объекта капитального строительства, при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка - 0 метров;

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 2 метра.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты гаражного назначения с несколькими стояночными местами – 2 этажа;

- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 2 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – до 60 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства, ко всей площади земельного участка – до 75 %.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.»

1.2. Абзац 7 пункта 5 подраздела 3.3. раздела 3 Главы 1 Части 1 исключить.

1.3. Абзац 6 пункта 1 подраздела 3.3.1. раздела 3 Главы 1 Части 1 исключить.

2. Контроль исполнения решения возложить на председателя постоянной комиссии Городского Совета по городскому хозяйству А.А. Пестрякова.

3. Решение вступает в силу через десять дней со дня опубликования в газете «Заполярная правда».