

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНДАЛАКША**

**КАНДАЛАКШСКОГО РАЙОНА**

**четвертого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

(проект)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Кандалакша от 13.12.2013 г. № 598**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района

**Совет депутатов**

**городского поселения Кандалакша**

**Кандалакшского района**

**решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Кандалакша Кандалакшского района № 598 от 13.12.2013 г. следующие изменения:
   1. статью 68 в зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1), среднеэтажной жилой застройки (Ж-2), многоэтажной жилой застройки (Ж-3), делового, общественного и коммерческого назначения (городской центр) Ц-1, обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2), объектов здравоохранения (ЦС-1), объектов автомобильного транспорта (П-5), зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) Р-1, спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Р-2), отдыха (Р-4), зеленых насаждений специального назначения (С-3) добавить основной вид разрешенного использования территории - некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны (Приложение № 1);
   2. статью 76 в территориальную зону ведения садоводства на землях сельскохозяйственного назначения за пределами границ населенных пунктов и в с. Федосеевка добавить основной вид разрешенного использования территории – некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны (Приложение № 2);
   3. статью 68 в зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1), среднеэтажной жилой застройки (Ж-2), многоэтажной жилой застройки (Ж-3), делового, общественного и коммерческого назначения (городской центр) Ц-1, обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2), объектов автомобильного транспорта (П-5), зеленых насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) Р-1, спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Р-2), участков естественных насаждений (Н-1), размещения производственных объектов I-II класса вредности (П-1), размещения производственных объектов III класса вредности (П-2), размещения производственных объектов IV-V класса вредности (П-3) добавить основной вид разрешенного использования территории - площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак (Приложение № 3);

1.4. статью 68 в зоны размещения производственных объектов I-II класса вредности (П-1), размещения производственных объектов III класса вредности (П-2), размещения производственных объектов IV-V класса вредности (П-3), объектов автомобильного транспорта (П-5) добавить основной вид разрешенного использования территории - организация приютов для животных (Приложение № 4).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вести Кандалакши» и разместить на сайте муниципального образования городское поселение Кандалакша.

И. п. главы муниципального образования С. А. Малахова

Приложение № 1

к проекту Решения Совета депутатов

городского поселения Кандалакша

Кандалакшского района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Статья 68. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории**

**г. Кандалакша Кандалакшского района Мурманской области**

# *Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Индивидуальные жилые дома этажностью до 3 этажей (с учетом мансарды) предназначенные для проживания одной семьи) | 1. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  2. Предельное количество этажей – 3.  3. Иные параметры – в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  4.Коэффициент использования территории –  максимальное допустимое соотношение суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка.  5.Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией.  6. Застройку следует проводить в соответствии с генеральными планами населенных мест, а при их отсутствии — схемами первоочередного строительства, утвержденными в установленном порядке.  7. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  8. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м.  9. Минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от передней границы участка 5 м.  10. Минимальный отступ от зданий строений и сооружений от боковой и задней границы участка 3 м.  11. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 75%.  12. Общая площадь индивидуального жилого дома не менее 30 кв.м. |
| 2 | Общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения: аптеки, амбулатории, поликлиники, объекты торгово-бытового назначения, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, почтовые отделения, отделения связи, отделения банков, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия общественного питания, помещения для занятий спортом, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения приемные пункты прачечной, химчистки и т.д. | 1. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки  2. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2  Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от передней границы участка 3 м.  6. Минимальный отступ от зданий строений и сооружений от боковой и задней границы участка 3 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  8. Предельное количество этажей – 3. |
| 3 | ДДУ, общеобразовательные школы | 1.Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Детские дошкольные учреждения – минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м, максимальная площадь – 10000 кв.м.  4. Общеобразовательные школы - минимальный размер земельного участка – 6000 кв. м, максимальный – 25000 кв.м.  5. Минимальный отступ от передней границы участка 25 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы участка 15 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  8. Предельная высота зданий 12 м. |
| 4 | Физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки | 1.Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы участка 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы участка 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 5 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. | 1.Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Площадки для хозяйственных целей. | 1.Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.  Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 8 | Блокированная жилая застройка и многоквартирная жилая застройка в районе ул. Рыбоводная в г. Кандалакша | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1200 кв. м.  3. Минимальный отступ от передней границы участка 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы участка 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  7. Предельное количество этажей – 4 (включая мансардный)  8.Коэффициент использования территории: при уплотнении существующей застройки – не более 0,72; уплотнении существующей застройки – не более 1,1.  9. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией. |
| 9 | Блокированные 2-4 квартирные жилые дома |
| **10** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 11 | Гаражи и открытые автостоянки (не более 2-х машиномест) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 12 | Сараи, беседки, бассейны, теплицы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Отдельно стоящие бани, сауны всех видов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 14 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 15 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 16 | Жилые дома различного типа, общежития, гостиницы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельное количество этажей 4 |
| 17 | Объекты отправления культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 18 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 19 | Коммунальные, инженерные и транспортные инфраструктуры | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-2***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Многоквартирные жилые дома этажностью от 2 до 4 этажей (включая мансардный), блокированные жилые дома от 2 до 4 этажей (включая мансардный) | 1. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  2. Предельное количество этажей – 4 (включая мансардный).  3. Иные параметры – в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией.  5. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  6. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  7. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  8. Минимальный отступ от боковой и задней границы 7,5 м.  9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %. |
| 2 | Общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения: аптеки, амбулатории, поликлиники, объекты торгово-бытового назначения, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, почтовые отделения, отделения связи, отделения банков, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия общественного питания, помещения для занятий спортом, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения приемные пункты прачечной, химчистки и т.д. | 1. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.  Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей.  Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.   1. Площадь объектов торгово-бытового назначения должна быть не менее 150 м2. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.   4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  8. Предельное количество этажей – 3. |
| 3 | ДДУ, общеобразовательные школы | 1. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Детские дошкольные учреждения – минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м, максимальная площадь – 10000 кв.м.  4. Общеобразовательные школы - минимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м, максимальная площадь – 25000 кв.м.  5. Минимальный отступ от передней границы 25 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы 15 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 4 | Физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки | 1. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел,  2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный от передней границы 3 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  7. Максимальная высота здания 12 м. |
| 5 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения | 1.Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м .  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Площадки для хозяйственных целей | 1. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м  Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **8** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 9 | Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1. Удельные размеры площадок для стоянки автомашин, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 13 | Жилые дома различного типа, общежития, гостиницы | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Максимальное количество количество этажей – 5. |
| 14 | Объекты отправления культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 15 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | 1. Класс санитарной вредности не выше V.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Отдельно стоящие гаражи боксового типа для хранения легкового автотранспорта | 1. Площадь одного гаража не более 30 м2 и высотой не более 3 м.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 35 кв. м, максимальная площадь земельного участка 40 кв.м.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота 3 м. |

***Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Многоэтажные жилые дома (от 5 этажей до 10 этажей) | 1. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  2. Иные параметры – в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  3.Коэффициент использования территории: при уплотнении застройки - до 1,04; в проектируемой застройке – до 1,54.  4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией.  5. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  6. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  7. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  8. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  10. Максимальное количество этажей 10. |
| 2 | Размещение в нижних этажах жилых многоэтажных зданий объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения (в том числе – общегородского уровня) с отдельными входами со стороны улицы | 1. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 3 | Общеобразовательные школы, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, объекты торгово-бытового назначения: магазины товаров первой необходимости (площадью не менее 150 м), поликлиники, аптеки, кабинеты практикующих врачей, надзорные санитарные службы, почтовые отделения, отделения банков, ремонт бытовой техники, парикмахерские, приемные пункты прачечной и химчистки, ателье, иные объекты обслуживания, предприятия общественного питания, общежития, гостиницы, общественные бани, станция юных натуралистов и т.д. | 1.Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.   1. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.   4. Детские дошкольные учреждения – минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м, максимальная площадь – 10000 кв.м.  5. Общеобразовательные школы - минимальный размер земельного участка – 6000 кв. м, максимальный – 25000 кв.м.  6. Для остальных объектов минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  7. Для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ минимальный отступ от передней границы 25 м; минимальный отступ от боковой и задней границы 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного не подлежит установлению.  8. Для остальных объектов минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от передней границы 3 м; минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного 70%.  9. Максимальная высота 12 м. |
| 4 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 5 | Спортплощадки | 1.Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел,  2.Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения | 1. Размер участка в соответствии с проектом планировки и требованиями действующих технических регламентов (действующих нормативов).  Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м.  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Площадки для хозяйственных целей | 1. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.  Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **8** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 9 | Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1. Удельные размеры площадок для стоянки автомашин, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами)  2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота 12 м. |
| **Условно разрешенные** | 14 | Жилые дома различного типа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв. м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельное количество этажей 10. |
| 15 | Объекты отправления культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Производственные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур | 1.Класс санитарной вредности не выше V.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Максимальная высота 8 м. |
| 18 | Отдельно стоящие гаражи боксового типа для хранения легкового автотранспорта | 1. В соответствии с проектом планировки и площади одного гаража не более 30 м2 и высотой не более 3 м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.   3. Минимальная площадь земельного участка 35 кв. м, максимальная площадь земельного участка 40 кв.м.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота 3 м. |

**Общественно-деловые зоны**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

***Зона делового, общественного и коммерческого назначения (городской центр) – Ц-1***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Организации и учреждения сферы управления, обслуживания городского уровня | 1. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города.  Высоту помещений от пола до потолка общественных зданий и жилых помещений санаториев следует принимать не менее 3 м.  Высота коридоров и холлов должна быть не менее 2,4 м; в офисах, размещаемых в жилых зданиях, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, - не менее 2,2 м.  В небольших офисах, размещаемых в объеме жилых зданий, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, высота помещений может соответствовать высоте, принятой в этих зданиях.  Сквозные проезды в зданиях следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  7. Максимальная высота 18 м. |
| 2 | Учреждения культуры, искусства и просвещения городского значения |
| 3 | Кредитно-финансовые организации, офисы |
| 4 | Зрелищные, просветительские и развлекательные объекты, спортивные сооружения |
| 5 | Предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины отдельно стоящие (площадью не менее 150 м) и встроено-пристроенные |
| 6 | Здания смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, имеющих самостоятельные входы |
| 7 | Суды, нотариальные конторы |
| 8 | Туристические и рекламные агентства |
| 9 | Гостиницы и центры обслуживания туристов, железнодорожный вокзал |
| 10 | Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения, аптеки |
| 11 | Здания средних специальных учебных заведений |
| 12 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **13** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 14 | Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования | 1.Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению.  7. Иные параметры в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) |
| 15 | Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки | 1.Удельные размеры площадок для стоянки автомашин – расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению.  7. Иные параметры в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) |
| 16 | Существующие жилые дома разных типов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельное количество этажей – 10. |
| 17 | Объекты пожарной охраны | 1. Пожарные депо располагаются на расстоянии 10м до красных линий.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 10м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 18 | Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 19 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 20 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота высота 12 м. |
| **Условно разрешенные** | 21 | Объекты, связанные с отправлением культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 22 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 23 | Общежития | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельное количество этажей – 5. |
| 24 | Существующие производственные объекты | 1. Класс санитарной вредности не выше V.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона обслуживания и деловой активности местного значения – Ц-2***

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров местного уровня обслуживания (районных центров) с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение периодических и повседневных потребностей населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Административно-управленческие организации, объекты обслуживания повседневного спроса | 1.Высоту помещений от пола до потолка общественных зданий и жилых помещений санаториев следует принимать не менее 3 м.  Высота коридоров и холлов должна быть не менее 2,4 м; в офисах, размещаемых в жилых зданиях, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, - не менее 2,2 м.  В небольших офисах, размещаемых в объеме жилых зданий, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, высота помещений может соответствовать высоте, принятой в этих зданиях.  Сквозные проезды в зданиях следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м.  2.Отдельно стоящие здания общественного питания площадью не менее 200 м2.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка подлежат установлению.  4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  8. Предельная высота 18 м. |
| 2 | Учреждения социального и коммунального назначения |
| 3 | Библиотеки |
| 4 | Кинотеатры, видео салоны |
| 5 | Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| 6 | Бильярдные |
| 7 | Танцзалы, дискотеки |
| 8 | Компьютерные центры, интернет-кафе |
| 9 | Отделения банков |
| 10 | Отдельно стоящие магазины (площадью не менее 150 м2), торговые комплексы, торговые дома, рынки |
| 11 | Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) |
| 12 | Фирмы по предоставлению услуг сотовой и телекоммуникационной связи |
| 13 | Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги |
| 14 | Нотариальные конторы, прочие юридические учреждения |
| 15 | Туристические агентства |
| 16 | Отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты |
| 17 | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| 18 | Поликлиники, аптеки |
| 19 | Дома быта |
| 20 | Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) |
| 21 | Фотосалоны |
| 22 | Приёмные пункты прачечных и химчисток |
| 23 | Общественные бани, сауны | 1. Высота здания определяется в соответствии с проектом планировки  Высоту основных помещений бань и банно-оздоровительных комплексов на 100 и более мест следует принимать не менее 3,3 м, а производственных помещений прачечной-химчистки - не менее 3,6 м  В отдельных помещениях вспомогательного назначения и коридорах в зависимости от объемно-планировочного решения зданий и технологических требований допускается соответствующее уменьшение высоты. При этом высота должна быть не менее 1,9 м.  2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 1500 кв. м, максимальная площадь земельного участка 2500 кв.м.  4. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 24 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **25** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 26 | Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки | 1. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 27 | Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования | 1. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4 Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 28 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения | 1. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м .  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 29 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 30 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 10м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 31 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 32 | Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельное количество этажей 6. |
| 33 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 34 | Объекты, связанные с отправлением культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 35 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона объектов здравоохранения – ЦС-1***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Больницы, роддома, госпитали в полном составе технологических помещений, специализированные больничные учреждения, хосписы, диагностические центы, молочные кухни | 1. Помещения лечебных, амбулаторно-поликлинических учреждений при размещении их в зданиях иного назначения должны быть отделены от остальных помещений противопожарными стенами первого типа и иметь самостоятельные выходы наружу.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельное количество этажей - 10. |
| 2 | Научно-исследовательские, лабораторные корпуса |
| 3 | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| 4 | Санатории – профилактории, |
| 5 | Поликлиники |
| 6 | Консультативные поликлиники |
| 7 | Аптеки |
| 8 | Станции скорой помощи, станции переливания крови |
| 9 | Реабилитационные восстановительные центры | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 10 | Надзорные санитарные учреждения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от зданий строений и сооружений от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 11 | Объекты похоронного сервиса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 12 | Зеленые насаждения ограниченного пользования, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **13** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 14 | Парковки перед объектами здравоохранения | 1. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 15 | Отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи для обслуживания служебного транспорта | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 4 м. |
| 16 | Открытые автостоянки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 10 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 18 | Спортплощадки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению..  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 19 | Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 20 | Отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 21 | Встроенные и отдельно стоящие магазины товаров первой необходимости площадью не менее 150 м2 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 22 | * Объекты, связанные с отправлением культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 23 | Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 18 м. |
| 24 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

**Производственные зоны**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

***Зона объектов автомобильного транспорта – П-5***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Автодороги всех типов, объекты транспортной инфраструктуры, автовокзал | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Гаражи для индивидуального легкого автотранспорта площадью одного гаража не более 30 м2, автостоянки для длительного хранения, гаражи для индивидуального грузового автотранспорта, многоуровневый паркинг. | 1. Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.  2. Минимальная площадь земельного участка гаража для индивидуального легкового автотранспорта 35 кв. м, максимальная площадь земельного гаража для индивидуального легкового автотранспорта участка 40 кв.м.  Для остальных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота гаражей для индивидуального легкового автотранспорта 3 м; предельная высота гаражей для индивидуального грузового автотранспорта, многоуровневого паркинга 8 м; для остальных объектов предельная высота не подлежит установлению.  7. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Автозаправочные станции | 1.Расстояние от АЗС, предназначенной для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ или до стен жилых и общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 25 м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Станции технического обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Автодром | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 6 | Магазины сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса (в районе ул. Партизанской) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка- 800 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Автомобильных мойки и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Объекты придорожного сервиса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **10** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 11 | Объекты технологического назначения транспортного узла, информационные центры, справочное бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Озеленение | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 14 | Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные), отдельно стоящие магазины площадью не менее 150 м2; пункты обмена валют, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, отделения связи, почтовые отделения, отделения, участковые пункты полиции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальная площадь земельного участка для предприятий общественного питания и отдельно стоящих магазинов 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.   Для остальных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 15 | Промышленные предприятия IV-V класса вредности | 1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Складские объекты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 17 | Объекты административного, общественного, коммерческого назначения | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |

**Рекреационные зоны**

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории городского поселения город Кандалакша, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

***Зеленые насаждения общего пользования***

**(парки, скверы, бульвары) – Р-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Парки, скверы, бульвары | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Причалы, лодочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3 | Игровые площадки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 4 | Прокат игрового и спортивного инвентаря | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 4 м. |
| 5 | Комплексы аттракционов, бильярдные | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Летние театры и эстрады | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Тир | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 4 м. |
| 9 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| **11** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 12 | Хозяйственные корпуса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 13 | Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха:бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы и т.д. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 14 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 15 | Объекты пожарной охраны | 1 . Пожарные депо располагаются на расстоянии 10м до красных линий.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Парковки | 1. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7-10машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 18 | Участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| **Условно разрешенные** | 19 | Резервуары для хранения воды | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений – Р-2***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Стадионы (с трибунами), лыжно-биатлонный стадион, лыжно-биатлонные трассы, горнолыжные трассы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%..  5. Предельная высота 8 м. |
| 2 | Клубы многоцелевого и специализированного назначения |
| 3 | Спортзалы, бассейны |
| 4 | Спортклубы, спортивные школы |
| 5 | Спортплощадки, теннисные корты |
| 6 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **7** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 8 | Парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 9 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 10 | Гостиницы, мини гостиницы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 11 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 13 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| **Условно разрешенные** | 14 | Танцзалы | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 15 | Кинотеатры |
| 16 | Объекты торговли и общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары) |
| 17 | Телевизионные и радиостудии |
| 18 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные станции |
| 19 | Бани, сауны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 20 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона отдыха – Р-4***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Базы отдыха и другие рекреационные объекты длительного и кратковременного отдыха, площадки для отдыха и спорта, лыжные трассы, велосипедные объекты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м; минимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 2 | Дорожно-тропиночная сеть | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3 | Благоустроенные пляжи, лыжные трассы, озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 44 | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 5 | Малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 6 | Инженерные инфраструктурные объекты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Озеленение, благоустройство | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 8 | Освещение трассы для зимних видов спорта | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 9 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| **Условно-разрешенные** | 10 | Предприятия общественного питания, предприятия торговли | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 11 | Игровые павильоны, пункты проката инвентаря сезонного использования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка – отсутствует необходимость ограничения такого параметра.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 4 м. |

***Зеленые насаждения специального назначения – С-3***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Зеленые насаждения специального назначения (озеленение санитарно-защитных, водоохранных зон) | 1.Санитарно-защитная зона для предприятий IV,V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II, III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 100 м - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **2** | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 3 | Отсутствуют |  |
| **Условно**  **разрешенные** | 4 | Отсутствуют |  |

### 

Приложение № 2

к проекту Решения Совета депутатов

городского поселения Кандалакша

Кандалакшского района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Статья 76 Территориальная зона ведения садоводства на землях сельскохозяйственного назначения за пределами границ населенных пунктов и в с. Федосеевка**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Ведение садоводства | Минимальный размер земельного участка 0,02 га, максимальный размер земельного участка 0,15 га |
| 2 | Дома сезонного проживания, в том числе садовые дома | Минимальный размер земельного участка 0,04 га, максимальный размер земельного участка 0,15 га;  Предельное количество этажей - 3, минимальные отступы от границ земельного участка 3 м, максимальные не подлежат установлению |
| 3 | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельного участка 0,04 га, максимальный размер земельного участка 0,15 га  Предельное количество этажей - 3, минимальные отступы от границ земельного участка 3 м, максимальные не подлежат установлению |
| 4 | **Некапитальные торговые, остановочно-торговые, остановочные павильоны** | **1. При условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройством прилегающей территории.**  **2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **6. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 5 | Сараи, бани, туалеты, беседки, бассейны, теплицы, навес, гараж, водоснабжение и т. д. | Предельная высота не подлежит установлению, минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, максимальные не подлежат установлению |
| 6 | Объекты пожарной охраны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные** | 7 | Отсутствуют |  |

Примечание: К данным зонам относятся все территории (земельные участки), являющиеся землями сельскохозяйственного назначения, из которых осуществляется предоставление земель для ведения садоводства (или предоставленные для ведения садоводства).

Приложение № 3

к проекту Решения Совета депутатов

городского поселения Кандалакша

Кандалакшского района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Статья 68. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории**

**г. Кандалакша Кандалакшского района Мурманской области**

# *Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Индивидуальные жилые дома этажностью до 3 этажей (с учетом мансарды) предназначенные для проживания одной семьи) | 1. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  2. Предельное количество этажей – 3.  3. Иные параметры – в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  4.Коэффициент использования территории –  максимальное допустимое соотношение суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка.  5.Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией.  6. Застройку следует проводить в соответствии с генеральными планами населенных мест, а при их отсутствии — схемами первоочередного строительства, утвержденными в установленном порядке.  7. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  8. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м.  9. Минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от передней границы участка 5 м.  10. Минимальный отступ от зданий строений и сооружений от боковой и задней границы участка 3 м.  11. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 75%.  12. Общая площадь индивидуального жилого дома не менее 30 кв.м. |
| 2 | Общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения: аптеки, амбулатории, поликлиники, объекты торгово-бытового назначения, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, почтовые отделения, отделения связи, отделения банков, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия общественного питания, помещения для занятий спортом, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения приемные пункты прачечной, химчистки и т.д. | 1. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки  2. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2  Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от передней границы участка 3 м.  6. Минимальный отступ от зданий строений и сооружений от боковой и задней границы участка 3 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  8. Предельное количество этажей – 3. |
| 3 | ДДУ, общеобразовательные школы | 1.Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Детские дошкольные учреждения – минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м, максимальная площадь – 10000 кв.м.  4. Общеобразовательные школы - минимальный размер земельного участка – 6000 кв. м, максимальный – 25000 кв.м.  5. Минимальный отступ от передней границы участка 25 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы участка 15 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  8. Предельная высота зданий 12 м. |
| 4 | Физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки | 1.Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы участка 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы участка 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 5 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. | 1.Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Площадки для хозяйственных целей. | 1.Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.  Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе их площадь не подлежит установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 8 | Блокированная жилая застройка и многоквартирная жилая застройка в районе ул. Рыбоводная в г. Кандалакша | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1200 кв. м.  3. Минимальный отступ от передней границы участка 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы участка 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  7. Предельное количество этажей – 4 (включая мансардный)  8.Коэффициент использования территории: при уплотнении существующей застройки – не более 0,72; уплотнении существующей застройки – не более 1,1.  9. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией. |
| 9 | Блокированные 2-4 квартирные жилые дома |
| **10** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 11 | Гаражи и открытые автостоянки (не более 2-х машиномест) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 12 | Сараи, беседки, бассейны, теплицы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Отдельно стоящие бани, сауны всех видов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 14 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 15 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 16 | Жилые дома различного типа, общежития, гостиницы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельное количество этажей 4 |
| 17 | Объекты отправления культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 18 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 19 | Коммунальные, инженерные и транспортные инфраструктуры | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-2***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Многоквартирные жилые дома этажностью от 2 до 4 этажей (включая мансардный), блокированные жилые дома от 2 до 4 этажей (включая мансардный) | 1. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  2. Предельное количество этажей – 4 (включая мансардный).  3. Иные параметры – в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией.  5. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  6. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  7. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  8. Минимальный отступ от боковой и задней границы 7,5 м.  9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %. |
| 2 | Общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения: аптеки, амбулатории, поликлиники, объекты торгово-бытового назначения, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, почтовые отделения, отделения связи, отделения банков, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия общественного питания, помещения для занятий спортом, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения приемные пункты прачечной, химчистки и т.д. | 1. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.  Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей.  Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.   1. Площадь объектов торгово-бытового назначения должна быть не менее 150 м2. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.   4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  8. Предельное количество этажей – 3. |
| 3 | ДДУ, общеобразовательные школы | 1. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Детские дошкольные учреждения – минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м, максимальная площадь – 10000 кв.м.  4. Общеобразовательные школы - минимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м, максимальная площадь – 25000 кв.м.  5. Минимальный отступ от передней границы 25 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы 15 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 4 | Физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки | 1. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел,  2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный от передней границы 3 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  7. Максимальная высота здания 12 м. |
| 5 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения | 1.Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м .  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Площадки для хозяйственных целей | 1. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м  Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **8** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 9 | Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1. Удельные размеры площадок для стоянки автомашин, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 13 | Жилые дома различного типа, общежития, гостиницы | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Максимальное количество количество этажей – 5. |
| 14 | Объекты отправления культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 15 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | 1. Класс санитарной вредности не выше V.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Отдельно стоящие гаражи боксового типа для хранения легкового автотранспорта | 1. Площадь одного гаража не более 30 м2 и высотой не более 3 м.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 35 кв. м, максимальная площадь земельного участка 40 кв.м.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота 3 м. |

***Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Многоэтажные жилые дома (от 5 этажей до 10 этажей) | 1. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  2. Иные параметры – в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  3.Коэффициент использования территории: при уплотнении застройки - до 1,04; в проектируемой застройке – до 1,54.  4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, обращенных на улицу должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией.  5. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  6. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  7. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  8. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  10. Максимальное количество этажей 10. |
| 2 | Размещение в нижних этажах жилых многоэтажных зданий объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения (в том числе – общегородского уровня) с отдельными входами со стороны улицы | 1. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 3 | Общеобразовательные школы, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, объекты торгово-бытового назначения: магазины товаров первой необходимости (площадью не менее 150 м), поликлиники, аптеки, кабинеты практикующих врачей, надзорные санитарные службы, почтовые отделения, отделения банков, ремонт бытовой техники, парикмахерские, приемные пункты прачечной и химчистки, ателье, иные объекты обслуживания, предприятия общественного питания, общежития, гостиницы, общественные бани, станция юных натуралистов и т.д. | 1.Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.   1. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.   4. Детские дошкольные учреждения – минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м, максимальная площадь – 10000 кв.м.  5. Общеобразовательные школы - минимальный размер земельного участка – 6000 кв. м, максимальный – 25000 кв.м.  6. Для остальных объектов минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  7. Для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ минимальный отступ от передней границы 25 м; минимальный отступ от боковой и задней границы 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного не подлежит установлению.  8. Для остальных объектов минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от передней границы 3 м; минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного 70%.  9. Максимальная высота 12 м. |
| 4 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 5 | Спортплощадки | 1.Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел,  2.Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения | 1. Размер участка в соответствии с проектом планировки и требованиями действующих технических регламентов (действующих нормативов).  Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м.  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Площадки для хозяйственных целей | 1. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50, но не более 100 м  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.  Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **8** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 9 | Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1. Удельные размеры площадок для стоянки автомашин, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами)  2. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота 12 м. |
| **Условно разрешенные** | 14 | Жилые дома различного типа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв. м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельное количество этажей 10. |
| 15 | Объекты отправления культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Производственные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур | 1.Класс санитарной вредности не выше V.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Максимальная высота 8 м. |
| 18 | Отдельно стоящие гаражи боксового типа для хранения легкового автотранспорта | 1. В соответствии с проектом планировки и площади одного гаража не более 30 м2 и высотой не более 3 м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.   3. Минимальная площадь земельного участка 35 кв. м, максимальная площадь земельного участка 40 кв.м.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Максимальная высота 3 м. |

**Общественно-деловые зоны**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

***Зона делового, общественного и коммерческого назначения (городской центр) – Ц-1***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Организации и учреждения сферы управления, обслуживания городского уровня | 1. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города.  Высоту помещений от пола до потолка общественных зданий и жилых помещений санаториев следует принимать не менее 3 м.  Высота коридоров и холлов должна быть не менее 2,4 м; в офисах, размещаемых в жилых зданиях, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, - не менее 2,2 м.  В небольших офисах, размещаемых в объеме жилых зданий, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, высота помещений может соответствовать высоте, принятой в этих зданиях.  Сквозные проезды в зданиях следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  7. Максимальная высота 18 м. |
| 2 | Учреждения культуры, искусства и просвещения городского значения |
| 3 | Кредитно-финансовые организации, офисы |
| 4 | Зрелищные, просветительские и развлекательные объекты, спортивные сооружения |
| 5 | Предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины отдельно стоящие (площадью не менее 150 м) и встроено-пристроенные |
| 6 | Здания смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, имеющих самостоятельные входы |
| 7 | Суды, нотариальные конторы |
| 8 | Туристические и рекламные агентства |
| 9 | Гостиницы и центры обслуживания туристов, железнодорожный вокзал |
| 10 | Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения, аптеки |
| 11 | Здания средних специальных учебных заведений |
| 12 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **13** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 14 | Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования | 1.Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению.  7. Иные параметры в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) |
| 15 | Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки | 1.Удельные размеры площадок для стоянки автомашин – расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению.  7. Иные параметры в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) |
| 16 | Существующие жилые дома разных типов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельное количество этажей – 10. |
| 17 | Объекты пожарной охраны | 1. Пожарные депо располагаются на расстоянии 10м до красных линий.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 10м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 18 | Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 19 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| 20 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота высота 12 м. |
| **Условно разрешенные** | 21 | Объекты, связанные с отправлением культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 22 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 23 | Общежития | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельное количество этажей – 5. |
| 24 | Существующие производственные объекты | 1. Класс санитарной вредности не выше V.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона обслуживания и деловой активности местного значения – Ц-2***

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров местного уровня обслуживания (районных центров) с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение периодических и повседневных потребностей населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Административно-управленческие организации, объекты обслуживания повседневного спроса | 1.Высоту помещений от пола до потолка общественных зданий и жилых помещений санаториев следует принимать не менее 3 м.  Высота коридоров и холлов должна быть не менее 2,4 м; в офисах, размещаемых в жилых зданиях, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, - не менее 2,2 м.  В небольших офисах, размещаемых в объеме жилых зданий, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, высота помещений может соответствовать высоте, принятой в этих зданиях.  Сквозные проезды в зданиях следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м.  2.Отдельно стоящие здания общественного питания площадью не менее 200 м2.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка подлежат установлению.  4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  8. Предельная высота 18 м. |
| 2 | Учреждения социального и коммунального назначения |
| 3 | Библиотеки |
| 4 | Кинотеатры, видео салоны |
| 5 | Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| 6 | Бильярдные |
| 7 | Танцзалы, дискотеки |
| 8 | Компьютерные центры, интернет-кафе |
| 9 | Отделения банков |
| 10 | Отдельно стоящие магазины (площадью не менее 150 м2), торговые комплексы, торговые дома, рынки |
| 11 | Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) |
| 12 | Фирмы по предоставлению услуг сотовой и телекоммуникационной связи |
| 13 | Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги |
| 14 | Нотариальные конторы, прочие юридические учреждения |
| 15 | Туристические агентства |
| 16 | Отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты |
| 17 | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| 18 | Поликлиники, аптеки |
| 19 | Дома быта |
| 20 | Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) |
| 21 | Фотосалоны |
| 22 | Приёмные пункты прачечных и химчисток |
| 23 | Общественные бани, сауны | 1. Высота здания определяется в соответствии с проектом планировки  Высоту основных помещений бань и банно-оздоровительных комплексов на 100 и более мест следует принимать не менее 3,3 м, а производственных помещений прачечной-химчистки - не менее 3,6 м  В отдельных помещениях вспомогательного назначения и коридорах в зависимости от объемно-планировочного решения зданий и технологических требований допускается соответствующее уменьшение высоты. При этом высота должна быть не менее 1,9 м.  2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 1500 кв. м, максимальная площадь земельного участка 2500 кв.м.  4. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 24 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **25** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 26 | Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки | 1. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 27 | Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования | 1. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4 Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 28 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения | 1. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м .  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 29 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 30 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 10м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 31 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 32 | Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельное количество этажей 6. |
| 33 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 34 | Объекты, связанные с отправлением культа | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 35 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

**Производственные зоны**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

***Зона размещения производственных объектов***

**I-II класса вредности - П-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Промышленные и коммунально-складские предприятия I-II класса вредности | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 6. Иные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) |
| 2 | Объекты складского назначения различного профиля | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Объекты технического и инженерного и ремонтного обслуживания предприятий. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 4 | Производственно-лабораторные корпуса. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 5 | Офисы, конторы. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на территории предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  6. Предельная высота 4 м. |
| 7 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий II классов вредности должна быть максимально озеленена – не менее 50% площади предприятия.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 9 | Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Максимальная высота 4 м. |
| **10** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 11 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 10 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 14 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 15 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  6. Предельная высота – 8 м. |
| 16 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота – 8 м. |
| 17 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 18 | Автозаправочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |

***Зона размещения производственных объектов***

**III класса вредности - П-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Промышленные предприятия III класса вредности | 1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Автотранспортные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки | 1.На земельном участке предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Офисы, конторы, административные службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, технопарки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Пожарные части | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий III классов вредности должна быть максимально озеленена – не менее 50% площади предприятия. для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 100м – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **11** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 12 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 14 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 15 | Автозаправочные станции. СТО | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота – 8 м. |
| 16 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота – 8 м. |
| 17 | Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота – 12 м. |
| 18 | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 4 м. |
| 19 | Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 20 | Предприятия IV, V классов вредности | 1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 21 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 22 | Объекты торгово-бытового, административного, общественного, коммерческого назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |

***Зона размещения производственных объектов***

**IV-V класса вредности - П-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Производственные предприятия IV-V класса вредности различного профиля | 1**.** Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки | 1.На земельном участке предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Офисы, конторы, административные службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, метеостанция | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже промышленных товаров | 1. В соответствии с проектом планировки и требованиями действующих технических регламентов (действующих нормативов), площадью не менее 150 м2.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  7. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Пожарные части, объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Инженерные сооружения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий IV,V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 12 | Автомобильных мойки и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
|  | 13 | Объекты придорожного сервиса | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **14** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 15 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 16 | Автозаправочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 17 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 18 | Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 4 м. |
| 19 | Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 20 | Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 21 | Аптеки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 22 | Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 23 | Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 24 | Ветеринарные приемные пункты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 25 | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона объектов автомобильного транспорта – П-5***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Автодороги всех типов, объекты транспортной инфраструктуры, автовокзал | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Гаражи для индивидуального легкого автотранспорта площадью одного гаража не более 30 м2, автостоянки для длительного хранения, гаражи для индивидуального грузового автотранспорта, многоуровневый паркинг. | 1. Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.  2. Минимальная площадь земельного участка гаража для индивидуального легкового автотранспорта 35 кв. м, максимальная площадь земельного гаража для индивидуального легкового автотранспорта участка 40 кв.м.  Для остальных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота гаражей для индивидуального легкового автотранспорта 3 м; предельная высота гаражей для индивидуального грузового автотранспорта, многоуровневого паркинга 8 м; для остальных объектов предельная высота не подлежит установлению.  7. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Автозаправочные станции | 1.Расстояние от АЗС, предназначенной для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ или до стен жилых и общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 25 м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Станции технического обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Автодром | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 6 | Магазины сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса (в районе ул. Партизанской) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка- 800 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Автомобильных мойки и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Объекты придорожного сервиса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **11** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 12 | Объекты технологического назначения транспортного узла, информационные центры, справочное бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Озеленение | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 14 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 15 | Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные), отдельно стоящие магазины площадью не менее 150 м2; пункты обмена валют, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, отделения связи, почтовые отделения, отделения, участковые пункты полиции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальная площадь земельного участка для предприятий общественного питания и отдельно стоящих магазинов 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.   Для остальных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 16 | Промышленные предприятия IV-V класса вредности | 1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Складские объекты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 18 | Объекты административного, общественного, коммерческого назначения | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |

**Рекреационные зоны**

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории городского поселения город Кандалакша, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

***Зеленые насаждения общего пользования***

**(парки, скверы, бульвары) – Р-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Парки, скверы, бульвары | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Причалы, лодочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3 | Игровые площадки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 4 | Прокат игрового и спортивного инвентаря | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 4 м. |
| 5 | Комплексы аттракционов, бильярдные | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 6 | Летние театры и эстрады | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 7 | Предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Тир | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 4 м. |
| 9 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| **11** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 12 | Хозяйственные корпуса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 13 | Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха:бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы и т.д. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 14 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| 15 | Объекты пожарной охраны | 1 . Пожарные депо располагаются на расстоянии 10м до красных линий.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Парковки | 1. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7-10машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 17 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 18 | Участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| **Условно разрешенные** | 19 | Резервуары для хранения воды | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений – Р-2***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Стадионы (с трибунами), лыжно-биатлонный стадион, лыжно-биатлонные трассы, горнолыжные трассы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%..  5. Предельная высота 8 м. |
| 2 | Клубы многоцелевого и специализированного назначения |
| 3 | Спортзалы, бассейны |
| 4 | Спортклубы, спортивные школы |
| 5 | Спортплощадки, теннисные корты |
| 6 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **7** | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 8 | Парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 9 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 10 | Гостиницы, мини гостиницы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 11 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 13 | Общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 3 м. |
| **Условно разрешенные** | 14 | Танцзалы | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 15 | Кинотеатры |
| 16 | Объекты торговли и общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары) |
| 17 | Телевизионные и радиостудии |
| 18 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные станции |
| 19 | Бани, сауны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 20 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

### Прочие территории

### *Участки естественных насаждений – Н-1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Естественные природные ландшафты, прогулочные аллеи, места для пикников, площадки для массового отдыха горожан, питомники, лесохозяйственная деятельность, пляжи, спортивные площадки, лодочные станции, эллинги, транспортные и инженерные коммуникации, наземные и подземные инженерные сети, транспортные коммуникации, озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | **Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 3 | Отсутствуют |  |
| **Условно разрешенные** | 4 | Отсутствуют |  |

Приложение № 4

к проекту Решения Совета депутатов

городского поселения Кандалакша

Кандалакшского района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Статья 68. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

**территории г. Кандалакша Кандалакшского района Мурманской области**

**Производственные зоны**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

***Зона размещения производственных объектов***

**I-II класса вредности - П-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Промышленные и коммунально-складские предприятия I-II класса вредности | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 6. Иные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) |
| 2 | Объекты складского назначения различного профиля | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Объекты технического и инженерного и ремонтного обслуживания предприятий. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 4 | Производственно-лабораторные корпуса. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 5 | Офисы, конторы. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на территории предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  6. Предельная высота 4 м. |
| 7 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий II классов вредности должна быть максимально озеленена – не менее 50% площади предприятия.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 9 | Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Максимальная высота 4 м. |
| **10** | **Организация приютов для животных** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 11 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 10 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 14 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 15 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  6. Предельная высота – 8 м. |
| 16 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота – 8 м. |
| 17 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 18 | Автозаправочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |

***Зона размещения производственных объектов***

**III класса вредности - П-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Промышленные предприятия III класса вредности | 1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Автотранспортные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки | 1.На земельном участке предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Офисы, конторы, административные службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, технопарки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Пожарные части | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий III классов вредности должна быть максимально озеленена – не менее 50% площади предприятия. для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 100м – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **11** | **Организация приютов для животных** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 12 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 14 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 15 | Автозаправочные станции. СТО | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота – 8 м. |
| 16 | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота – 8 м. |
| 17 | Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота – 12 м. |
| 18 | Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 4 м. |
| 19 | Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 20 | Предприятия IV, V классов вредности | 1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 21 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 22 | Объекты торгово-бытового, административного, общественного, коммерческого назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |

***Зона размещения производственных объектов***

**IV-V класса вредности - П-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Производственные предприятия IV-V класса вредности различного профиля | 1**.** Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки | 1.На земельном участке предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Офисы, конторы, административные службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, метеостанция | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже промышленных товаров | 1. В соответствии с проектом планировки и требованиями действующих технических регламентов (действующих нормативов), площадью не менее 150 м2.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  7. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Пожарные части, объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Инженерные сооружения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий IV,V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 12 | Автомобильных мойки и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
|  | 13 | Объекты придорожного сервиса | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 14 | **Организация приюта для животных** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 15 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 16 | Автозаправочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 17 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 18 | Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 4 м. |
| 19 | Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 20 | Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 21 | Аптеки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 22 | Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 23 | Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 24 | Ветеринарные приемные пункты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 25 | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

***Зона объектов автомобильного транспорта – П-5***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование**  **территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Автодороги всех типов, объекты транспортной инфраструктуры, автовокзал | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Гаражи для индивидуального легкого автотранспорта площадью одного гаража не более 30 м2, автостоянки для длительного хранения, гаражи для индивидуального грузового автотранспорта, многоуровневый паркинг. | 1. Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.  2. Минимальная площадь земельного участка гаража для индивидуального легкового автотранспорта 35 кв. м, максимальная площадь земельного гаража для индивидуального легкового автотранспорта участка 40 кв.м.  Для остальных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота гаражей для индивидуального легкового автотранспорта 3 м; предельная высота гаражей для индивидуального грузового автотранспорта, многоуровневого паркинга 8 м; для остальных объектов предельная высота не подлежит установлению.  7. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Автозаправочные станции | 1.Расстояние от АЗС, предназначенной для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ или до стен жилых и общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 25 м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Станции технического обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Автодром | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 6 | Магазины сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса (в районе ул. Партизанской) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка- 800 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Автомобильных мойки и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Объекты придорожного сервиса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Озеленение, благоустройство территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **10** | **Организация приюта для животных** | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.**  **2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.**  **3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.**  **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.**  **5. Предельная высота не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные** | 11 | Объекты технологического назначения транспортного узла, информационные центры, справочное бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Озеленение | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 13 | Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 14 | Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные), отдельно стоящие магазины площадью не менее 150 м2; пункты обмена валют, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, отделения связи, почтовые отделения, отделения, участковые пункты полиции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальная площадь земельного участка для предприятий общественного питания и отдельно стоящих магазинов 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.   Для остальных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 15 | Промышленные предприятия IV-V класса вредности | 1. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 16 | Складские объекты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 17 | Объекты административного, общественного, коммерческого назначения | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |