

**ДУМА КРАСНОВИШЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

28.12.2017 № 42

 О внесении изменения в Правила землепользования и застройки г. Красновишерск, утвержденные Думой Красновишерского городского поселения от 13.07.2011 г. № 434

 В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 33,36 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Красновишерского городского поселения Пермского края

Дума Красновишерского городского поселения Пермского края

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое изменение, которое вносится в Правила землепользования и застройки г. Красновишерск, утвержденные решением Думы Красновишерского городского поселения Пермского края от 13.07.2011 № 343.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Красная Вишера» и обнародовать на информационном стенде нормативно-правовых актов Красновишерского городского поселения Пермского края по адресу: г. Красновишерск, ул. Дзержинского. 6а, холл второго этажа, а также в читальном зале МБРУК «Красновишерская межпоселенческая централизованная библиотечная система» по адресу: г. Красновишерск, ул. Спортивная, 18.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

4. Считать утратившим силу решения Думы Красновишерского городского поселения: от 10.07.2015 № 257 «О внесении дополнений в Правила землепользования и застройки г. Красновишерск, утвержденные Думой Красновишерского городского поселения от 13.07.2011 № 343», от 25.11.2015 № 279 «О внесении дополнений в Правила землепользования и застройки г. Красновишерск, утвержденные Думой Красновишерского городского поселения от 13.07.2011 № 343», от 11.10.2016 № 347 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Красновишерск, утвержденные Думой Красновишерского городского поселения от 13.07.2011 № 343».

Глава городского поселения-

председатель Думы

Красновишерского

городского поселения Н.М. Антипина

**28.12.2017 № 42**

УТВЕРЖДЕНО

решением

Думы Красновишерского

городского поселения

Пермского края

от 28.12.2017 № 42

**Изменение, которое вносится в Правила землепользования и застройки г. Красновишерск, утвержденные решением Думы Красновишерского городского поселения Пермского края от 13.07.2011 № 434.**

##### Статья 41. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

##### Перечень территориальных зон.

|  |  |
| --- | --- |
|    | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  |
| Ж-1 | Зона среднеэтажных многоквартирных домов до 8 этажей  |
| Ж-2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона садовых участков. |
|  |  |
|   | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О-1 | Общественно–деловая зона центра города |
| О-2 | Зона социального назначения |
| О-3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
|  |  |
|    | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ  |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности |
| П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |
| К-1 | Коммунально-складская зона |
|  |  |
|    | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | Зона городских зеленых насаждений |
| Р-2 | Зона природных территорий  |
| Р-3 | Зона спортивно-оздоровительного назначения |
|  |  |
|    | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования  |
|  |  |
|   | ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| Т-1 | Зона транспортных объектов |
|  |  |
|  | ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
|  |  |
|   | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН-1 | Зона объектов ритуального назначения |
|  СН-2 | Зона складирования и захоронения отходов  |
|  |  |
|  | ЗОНЫ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА  |
| Рз-1  | Селитебная зона  |
| Рз-2  | Общественная зона  |
| Рз-3  | Производственная зона |
| Рз-4 | Рекреационная зона |
|  |  |
|  |  ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ |
| ТОП-1 |  Территории общего пользования |

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Жилые зоны.

Ж-1     Зона среднеэтажных многоквартирных домов до 8 этажей.

Зона среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных домов с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Среднеэтажная жилая застройка.
* Детские дошкольные учреждения.
* Школы общеобразовательные.
* Обслуживание жилой застройки.
* Объекты торговли.
* Магазины.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Объекты культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства городского и районного значения.
* Учреждения социальной защиты.
* Отделения, участковые пункты полиции.
* Встроенно-пристроенные объекты обслуживания населения:
* молочные кухни;
* аптеки;
* бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту бытовой техники, фотосалоны, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);
* офисы, конторы;
* отделения связи, банка
* Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки.
* Площадки для выгула собак
* Объекты благоустройства.
* Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для гостей и жильцов жилых домов на придомовых территориях.
* Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для посетителей предприятий обслуживания.
* Котельные, ТП, ЦТП, ГРП, ШРП.
* Объекты пожарной охраны
* Объекты мелкорозничной торговли (киоски, торговые павильоны).

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Блокированная жилая застройка.
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
* Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и городского уровня.
* Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.
* Культовые объекты.
* Выставочные залы, музеи.
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
* Гостиницы, общежития.
* Здания для офисов и контор.
* Объекты связи.
* Общественные бани.
* Гаражи для инвалидов, имеющих автотранспорт.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

1) Обслуживание жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.

2) Магазины:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

3) Объекты торговли:

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

4) Объекты культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства городского

и районного значения:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

5) Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки:

- минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

6) Автостоянки:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 700 кв.м.

7) Объекты мелкорозничной торговли (киоски, торговые павильоны):

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1) Этажность – не более 8 надземных этажей.

2) Отступ от красной линии до зданий, сооружений – не менее 3 м, здания, расположенные на перекрестках улиц не менее 5 м.

3) Коэффициент застройки определяется региональными нормативами градостроительного проектирования (0,75-0,88).

4) Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.

5) Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.

6) Места размещения объектов мелкорозничной торговли (киоски, торговые павильоны) определяются по согласованию с органом архитектуры.

Ж-2     Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей.

Зона жилой застройки до 4 этажей, выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
* Блокированная жилая застройка.
* Детские дошкольные учреждения.
* Школы общеобразовательные.
* Обслуживание жилой застройки.
* Объекты торговли.
* Магазины.
* Гаражи для легковых автомобилей.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Многопрофильные учреждения дополнительного образования, культуры и искусства, спорта, учреждения социальной защиты.
* Амбулаторно-поликлинические учреждения.
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Отделения, участковые пункты полиции.
* Отделения связи, банка
* Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки
* Объекты благоустройства
* Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для гостей и жильцов жилых домов на придомовых территориях.
* ЦТП, ТП.
* Объекты пожарной охраны.
* Площадки для сбора мусора, общественные туалеты
* Площадки для установки временных строений (хозяйственные постройки)
* Объекты мелкорозничной торговли (киоски, торговые павильоны).

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Многоквартирные жилые дома 5 этажей.
* Для индивидуального жилищного строительства.
* Офисы, конторы, административные здания, социальные объекты.
* Объекты связи.
* Культовые объекты.
* Общественные бани.
* Площадки для выгула собак.
* Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, размещаемые в капитальных зданиях.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- минимальная площадь земельного участка – из расчета 19,3 кв. м на 1 человека.

2) Блокированная жилая застройка:

- минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

3) Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 450 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.

4) Обслуживание жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.

5) Магазины:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

6) Объекты торговли:

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

7) Многопрофильные учреждения дополнительного образования, культуры и искусства, спорта, учреждения социальной защиты:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

8) Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки:

- минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

9) Автостоянки:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельных участков – 700 кв.м.

10) Объекты мелкорозничной торговли (киоски, торговые павильоны):

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

11) Площадки для сбора мусора, общественные туалеты:

- минимальная площадь земельного участка – 6 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.

12) Площадки для установки временных строений (гаражи, хозяйственные постройки):

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

13) Гаражи:

- площадь земельного участка не более 50 кв.м.

Параметры разрешенного строительства.

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки

- от границ соседнего участка до: основного строения-3 м.; хозяйственных и прочих строений- 1 м.; открытой стоянки – 1 м.; отдельно стоящего гаража – 1 м.

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№ 42-128-4690-88 СанПиН)

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — в соответствии с проектом планировки, но не менее 6 метров, в существующей застройке – по линии застройки.

- строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории запрещается.

- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полублагоустроенной и не благоустроенной жилой застройки запрещается.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту, а также огораживание земельного участка забором высотой до 2,0м.

Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.

Максимальный процент застройки не более: для многоквартирного многоэтажного жилого дома – 30%; индивидуального жилого дома – 50%; малоэтажного многоквартирного жилого дома – 65%

Коэффициент застройки территорий не более: для индивидуального жилого дома – 0,2; домов средней этажности 0,61-0,71

Озеленение территории не менее 30%.

Примечание:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.

2. Высота зданий:

2.1 Для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа

* 1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.

2.3 Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Места размещения временных строений (хозяйственных построек) определяются по согласованию с органом архитектуры.

5. Места размещения объектов мелкорозничной торговли (киоски, торговые павильоны) определяются по согласованию с органом архитектуры.

Ж-3     Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Для индивидуального жилищного строительства.
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
* Блокированная жилая застройка.
* Ведение личного подсобного хозяйства.
* Обслуживание жилой застройки.
* Детские дошкольные учреждения.
* Школы общеобразовательные.
* Магазины.
* Гаражи.

 Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Хозяйственные и бытовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).
* Постройки для содержания животных.
* Сады, огороды, палисадники.
* Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.
* Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.
* Гостевые (бесплатные) автостоянки.
* Встроено-пристроенные помещения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью без применения пожароопасных и санитарно-вредных веществ и материалов.
* Размещение в пределах общественной зоны объектов повседневного обслуживания населения, компенсирующих их недостаток на прилегающих городских территориях:
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования;
* Отделения, участковые пункты полиции;
* Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.
* Площадки для сбора мусора.
* Объекты благоустройства;
* Аптеки;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Котельные, тепловые пункты, объекты пожарной охраны.
* Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для посетителей, предприятий обслуживания.
* Объекты мелкорозничной торговли.
* Объекты связи.

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Офисы, административные здания, социальные объекты
* Площадки для выгула собак.
* Общественные бани.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

1) Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.

2) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- минимальная площадь земельного участка – из расчета 19,3 кв. м на 1 человека.

3) Блокированная жилая застройка:

- минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

4) Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.

5) Обслуживание жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.

4) Магазины:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

5) Гаражи:

- площадь земельного участка не более 50 кв.м.

6) Хозяйственные и бытовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и проч.):

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

7) Сады, огороды, палисадники:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.

 8) Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий:

- минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

9) Площадки для сбора мусора:

- минимальная площадь земельного участка – 6 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.

 10) Автостоянки легковых автомобилей:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 700 кв.м.

11) Объекты мелкорозничной торговли (киоски, торговые павильоны):

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность – не более 4 этажей, включая подвал и мансарду

2) ширина земельного участка – не менее 15 м.

3) минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки.

5) высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.

6) коэффициент застройки – не более 0,3

7) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается

Примечание:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Высота зданий:

2.1. Для всех основных строений количество этажей – до четырех включая подвал и мансардный этаж

2.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.

2.3. Высота ворот гаражей – не более 3,0 м.

3. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Допускается минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – менее 3 метров для существующей застройки.

Ж-4     Зона садовых участков.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Ведение садоводства.
* Ведение огородничества.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Хозяйственно-бытовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).
* Гостевые (бесплатные) автостоянки на 1-2 машины.
* Спортивные площадки.
* Детские площадки, площадки для отдыха.
* Индивидуальные гаражи или навесы на садовом (придомовом) участке на 1-2 легковых автомобиля.
* Дом сторожа.
* Тепловые пункты, объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Временные торговые объекты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

1) Ведение садоводства:

- площадь земельного участка не более 1500 кв.м.

2) Ведение огородничества:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;

2) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 7 м, проездов между земельными участками — не менее 3,5 м;

3) высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м;

4) предельный размер садового дома не более 36,0 кв.м. без учета веранды и мансарды, предельная высота не более 5 м до конька скатной кровли.

Примечание:

допускается минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – менее 3 метров для существующей застройки.

Общественно-деловые зоны.

О-1     Общественно – деловая зона центра города.

Зона центра поселения выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения поселенческого уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешённого использования.

* Объекты культуры, здравоохранения, образования, спорта.
* Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания.
* Общеобразовательные учреждения.
* Гостиницы.
* Культовые объекты.
* Выставочные залы, музеи.
* Памятники.

Вспомогательные виды разрешённого использования.

* Общественные туалеты.
* Автостоянки легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

* СТОА, автомойки.
* Пожарное депо.
* Типографии.
* Лаборатории.
* Мастерские
* Жилые дома

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) Объекты культуры, здравоохранения, образования, спорта:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

2) Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

3) Культовые объекты:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.

4) Памятники:

- минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м.

5) Общественные туалеты:

- максимальная площадь земельного участка – не более 100 кв.м.

6) Автостоянки легковых автомобилей:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

О-2     Зона социального назначения.

Зона социального назначения выделена для создания правовых условий формирования объектов, связанных с удовлетворением потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Объекты культуры, здравоохранения, образования, спорта, социальной защиты
* Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания
* Общеобразовательные учреждения.
* Гостиницы.
* Культовые объекты.
* Предприятия связи.
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
* Отделения, участковые пункты полиции.
* Ветлечебницы без содержания животных.
* Амбулаторно-поликлинические учреждения.
* Аптеки.
* Пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Общественные туалеты.
* Автостоянки.
* Гаражи.
* Склады.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

* Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

1) Объекты культуры, здравоохранения, образования, спорта, социальной защиты:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

2) Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

3) Культовые объекты:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 35000 кв.м.

4) Общественные туалеты:

- максимальная площадь земельного участка – не более 100 кв.м.

5) Автостоянки:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

6) Склады:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.

О-3 Зона объектов обслуживания населения и субъектов предпринимательской деятельности.

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования.

* Организации, учреждения, управления.
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
* Пункты оказания первой медицинской помощи.
* Гостиницы.
* Рынки.
* Магазины.
* Предприятия общественного питания.
* Объекты бытового обслуживания.
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
* Отдельно-стоящие РОВД, отделы ГИБДД.
* Пожарные части.
* Ветлечебницы без содержания животных.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

* Объекты мелкорозничной торговли (киоски, палатки, открытые площадки).
* Предприятия автосервиса, кроме автозаправочных станций.
* Гаражи индивидуальных легковых автомобилей отдельно стоящие, встроенные или встроенно-пристроенные.
* Автостоянки для постоянного хранения автомобилей.
* Автостоянки для временного хранения автомобилей.

Условно разрешенные виды использования

* Культовые объекты.
* Памятники.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

1) Рынки:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

2) Магазины:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

3) Предприятия общественного питания:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

4) Объекты бытового обслуживания:

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.

5) Объекты мелкорозничной торговли:

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

6) Гаражи:

- площадь земельного участка не более 50 кв.м.

7) Автостоянки:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

8) Культовые объекты:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.

9) Памятники:

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.

Производственные и коммунальные зоны.

П-4 Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий IV класса вредности.

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий IV класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

* + Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля.
	+ Бани.
	+ Пожарное депо.
	+ Подстанции скорой помощи.
	+ Склады хранения пищевых продуктов.
	+ Склады хранения лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.
	+ Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.
	+ Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов.
	+ Ветлечебницы без содержания животных.
	+ АЗС и АГЗС.
	+ Мойки автомобилей до 2 постов.
	+ Гаражи в капитальном исполнении.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.
* Офисы.
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
* Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
* Пункты оказания первой медицинской помощи.
* Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
* Торговые и торгово-выставочные комплексы.
* Магазины.
* Временные торговые объекты.
* Объекты общественного питания.
* Объекты бытового обслуживания.
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
* Отделения, участковые пункты милиции.
* Пожарные части.
* Ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Культовые объекты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

1) Коммунально-складские и производственные предприятия:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.

2) Склады хранения пищевых продуктов:

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

3) Склады хранения лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

4) Магазины:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

5) Гаражи в капитальном исполнении:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

П-5 Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий V класса вредности.

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий V класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

* + Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля.
	+ Бани.
	+ Пожарное депо.
	+ Подстанции скорой помощи.
	+ Склады хранения пищевых продуктов.
	+ Склады хранения лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.
	+ Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.
	+ Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов.
	+ Ветлечебницы без содержания животных.
	+ АЗС и АГЗС.
	+ Мойки автомобилей до 2 постов.
	+ Гаражи в капитальном исполнении.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.
* Офисы.
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
* Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
* Пункты оказания первой медицинской помощи.
* Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
* Торговые и торгово-выставочные комплексы.
* Магазины.
* Временные торговые объекты.
* Объекты общественного питания.
* Объекты бытового обслуживания.
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
* Отделения, участковые пункты милиции.
* Пожарные части.
* Ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Культовые объекты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

1) Коммунально-складские и производственные предприятия:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м.

2) Склады хранения пищевых продуктов:

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

3) Склады хранения лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

4) Гаражи в капитальном исполнении:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка –5000 кв.м.

К-1 Коммунально-складская зона.

Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий и складских территорий, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

* Промышленные предприятия и коммунально-складские организации.
* Объекты складского назначения.
* Реконструкция, расширение предприятия и производства, не увеличивающие опасность для окружающей среды.
* Благоустройство, озеленение территорий предприятий.
* Оптовые базы и склады.
* Сооружения для хранения транспортных средств.
* Предприятия автосервиса.
* Гаражи в капитальном исполнении.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения.
* Офисы и представительства.
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
* Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
* Пункты оказания первой медицинской помощи.
* Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.
* Магазины.
* Временные торговые объекты.
* Предприятия общественного питания.
* Объекты бытового обслуживания.
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
* Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские).
* Пожарные части.
* Ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования:

* Общежития, связанные с производством и образованием.
* Гостиницы.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

1) Промышленные предприятия и коммунально-складские организации:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м.

2) Объекты складского назначения:

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

3) Оптовые базы:

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

4) Гаражи в капитальном исполнении:

- минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства (определяются в составе по документации по планировке территории до разработки и принятия самостоятельного раздела правил).

Рекреационные зоны.

Р-1 Зона городских зеленых насаждений.

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования:

* городские парки;
* скверы, сады, бульвары;
* детские площадки, площадки для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* некапитальные строения предприятий общественного питания;
* сезонные обслуживающие объекты;
* некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* площадки для размещения нестационарных и передвижных зоопарков, аттракционов и т.п.

Условно разрешенные виды использования.

* спортивные площадки.

Р-2 Зона природных территорий.

Основные виды разрешенного использования.

* Парки, скверы, зеленые насаждения общего пользования в границах населенных пунктов.
* Размещение лесопитомников, лесопарков, дендропарков, садов, рощ, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных, лыжероллерных трасс, велосипедных и беговых дорожек.
* Размещение объектов благоустройства.
* Размещение линейных объектов.
* Спортивные базы.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

* Сезонные обслуживающие объекты.
* Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

1) Для размещения лесопитомников, лесопарков, дендропарков, садов, рощ, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных и лыжероллерных трасс, велосипедных и беговых дорожек:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.

2) Объекты благоустройства:

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.

3) Спортивные базы:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

4) Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.

Р-3    Зона спортивно-оздоровительного назначения.

Основные виды использования недвижимости.

* Дома и зоны отдыха.
* Профилактории.
* Базы отдыха.
* Спортивные и туристические базы.
* Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.
* Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.
* Детские площадки, площадки для отдыха.
* Пункты оказания первой медицинской помощи.
* Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром, лыжная, лыжероллерная трассы и другие сооружения).
* Предприятия общественного питания.
* Пляжи

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Гостевые дома.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
* Объекты благоустройства, малые архитектурные формы.
* Сезонные обслуживающие объекты.
* Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Гостиницы
* Бани; сауны
* Пляжи

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

1) Для размещения спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.

2) Объекты благоустройства:

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.

3) Спортивные и туристические базы:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

4) Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.

Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ-1     Зона сельскохозяйственного использования.

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Объекты сельскохозяйственного производства.
* Выращивание сельскохозяйственной продукции.
* Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
* Объекты, предназначенные для содержания животных (конюшни, коровники, свинарники и т.п.)
* Объекты предпринимательской деятельности, не оказывающие отрицательного влияния на окружающую среду.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков не более 30000 кв.м.

Зоны транспортной инфраструктуры.

Т-1     Зона транспортных объектов.

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Объекты автомобильного транспорта.
* Автовокзалы.
* Дорожные ремонтно-строительные участки (ДРСУ).
* Гаражи.
* Автотранспортные предприятия.
* Подходы и подъезды к причалам.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Объекты, необходимые для регулирования, контроля и обеспечения безопасности дорожного движения:

- посты ДПС,

- весовые.

* Объекты для технического обслуживания транспортных средств:

- АЗС,

- АГЗС,

- автомойки,

- станции технического обслуживания автомобилей.

* Объекты для отдыха и бытового обслуживания водителей и пассажиров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

1) Гаражи в капитальном исполнении:

- максимальная площадь земельного участка не более 150 кв.м.

Зоны инженерной инфраструктуры.

И-1 Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Объекты инженерной инфраструктуры.
* Объекты, необходимые для обеспечения функционирования инженерной инфраструктуры и магистральных инженерных сетей:

- насосные станции,

- перекачивающие станции,

- электрические подстанции,

- тепловые пункты,

- очистные сооружения,

- водозаборы,

- газораспределительные пункты,

- иные сооружения.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

* Автостоянки, гаражи.
* Предприятия по обслуживанию транспортных средств
* Базы, склады
* Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Автомобильные гаражи
* Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения
* Офисы и административные здания

Зоны специального назначения.

СН-1     Зона объектов ритуального назначения.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* Захоронения (для действующих кладбищ).
* Бюро похоронного обслуживания.
* Бюро-магазины похоронного обслуживания.
* Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
* Культовые объекты.

Условно разрешенные виды использования недвижимости.

* Захоронения (для закрытых кладбищ).
* Временные торговые объекты.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

СН-2 Зона складирования и захоронения отходов.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

* полигоны твердых бытовых отходов.

Зоны перспективного развития.

Зоны перспективного развития включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального строительства.

Рз-1 Общественная зона.

Выделена для перспективного строительства объектов общественного назначения.

Рз-2 Селитебная зона.

Выделена для перспективного строительства жилых домов.

Рз-3 Производственная зона.

Выделена для перспективного строительства объектов производственного назначения.

 Рз-4 Рекреационнаязона.

Выделена для перспективного строительства объектов рекреационного и спортивного назначения.