

от 26.01.2018 г. № 62-261/9

Часть первую главу I статью 1 «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» дополнить текстом:

Зоны особого градостроительного регулирования – это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с п.15 ст.35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон и требованиями п.4 ст.30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, устанавливается отдельный градостроительный регламент.

Землепользование и застройка в пределах зоны особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, расположенной в пределах указанной зоны.

В случае утверждения проектов межевания территории для земельных участков, образованных в результате утверждения такой документации и расположенных в зоне особого градостроительного регулирования, должны быть установлены территориальные зоны, соответствующие генеральному плану Хомутовского муниципального образования, на основании чего в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения.

Часть вторую «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 49.1:

Статья 49.1. Ж-1(а) – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) особого регулирования

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - отступ от границы участка со стороны проезжей части до основного строения – 5 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному генеральному плану поселения, проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

	отдельно стоящего гаража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 3 м., при новом строительстве. Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей-3эт.; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки-60% Минимальный процент озеленения – 20%.	сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность - до 2 эт. (дошкольные учреждения) Этажность - до 3 эт. (объекты общеобразовательного назначения) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10 м. Территория участка ограждается забором – 1,6 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Перепрофилирование объектов недопустимо. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.
Предпринимательство Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Этажность - до 2 эт. Общая площадь помещений - 70-300 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Высота – до 10 м.; - Максимальный процент застройки - 50% - Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и

	парковочных мест 3. Максимальная высота оград – 1,5 м.	правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность - до 2 эт. Общая площадь помещений - 70-100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)		
Ветеринарное		

обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.		
Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.		
Общее пользование территории Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Размещение объектов капитального строительства не допускается, за исключением линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой частью данных объектов Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием. Максимальный процент застройки: - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97 %; - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%; - обслуживающие сооружения и постройки – 2%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, технически-ми регламентами.
Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для	Отступ от красных линий – 5 м. Максимальный процент застройки - 70% Минимальный процент озеленения – 10%.	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.

спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.		Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы
---	--	---

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для ведения личного подсобного хозяйства Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- Этажность до 2 этажей Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, Максимальная высота здания до конька – до 12 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 30. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м. -Минимальная ширина/ глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 20%, -Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м., Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг	Этажность - 1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		тельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.
---	--	---

Часть вторую «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 49.2:

Статья 49.2. Ж-1(б) – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, расположенными в охранной зоне электрических сетей

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - отступ от границы участка со стороны проезжей части до основного строения – 5 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 3	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые

	Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей-3эт.; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки-60% Минимальный процент озеленения – 20%.	благоустройства.
--	--	------------------

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	Отступ от красных линий – 5 м. Максимальный процент застройки - 70% Минимальный процент озеленения – 10%.	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы
Для ведения личного подсобного хозяйства Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- Этажность до 2 этажей Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, Максимальная высота здания до конька – до 12 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 30. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м . -Минимальная ширина/ глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 20%, -Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м.,	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

	Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.	
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность - 1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.

Часть вторую дополнить статьей 50.1 «Ж-2(а) - Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) особого регулирования»:

Статья 50.1. Ж-2(а) - Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) особого регулирования

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного	Параметры разрешенного	Особые условия реализации
-------------------	------------------------	---------------------------

**Малоэтажная
многоквартирная жилая
застройка**

Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Этажность – до 4 эт.

Минимальный процент озеленения – 25.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м при осуществлении нового строительства.

От границ соседнего участка до основного строения – 3 м;

Максимальный процент застройки – 50.

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Новое строительство, реконструкция осуществляться по утвержденному генеральному плану, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.1.2.1002-00. «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность - до 2 эт. (дошкольные учреждения) Этажность - до 3 эт. (объекты общеобразовательного назначения) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10 м. Территория участка ограждается забором – 1,6 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	Отступ от красных линий – 5 м. Максимальный процент застройки - 70% Минимальный процент озеленения – 10%.	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СГ 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СГ 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы
Общее пользование территории Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Размещение объектов капитального строительства не допускается, за исключением линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой частью данных объектов Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием. Максимальный процент застройки: - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97 %;	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек с твердым покрытием; освещение На территории скверов запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СГ 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СГ 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СГ 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы

	спортивные и игровые площадки – 2-5%; - обслуживающие сооружения и постройки – 2%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.
Предпринимательство Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Этажность - до 2 эт. Общая площадь помещений - 70-300 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество парковочных мест 3. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), с строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - отступ от границы участка со стороны проезжей части до основного строения – 5 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Новое строительство, реконструкция осуществляться в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения, проектом планировки, проектом межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка

	отдельно стоящего гаража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 3 м., при новом строительстве. Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей-3эт.; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки-60% Минимальный процент озеленения – 20%.	поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность - 1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.

Часть вторую статью 56 изложить в следующей редакции:

Статья 56. ОД-4 – Зоны размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 70% Минимальный процент озеленения – 30% Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Курортная деятельность Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Отвод земельных участков, проектирование и строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Отвод земельных участков, проектирование и строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких	

храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
---	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытовых отходов и	Этажность - 1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов.	Новое строительство реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.

отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами.	

Часть вторую статью 64 изложить в следующей редакции:

Статья 64. СХ-1 – Зоны сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) включает в себя участки территории Хомутовского сельского поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища, сенокосы, сады, огороды и прочие зоны сельскохозяйственных угодий).

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Растениеводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	Запрещается размещение объектов капитального строительства.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Животноводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),		

сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции		
Ведение огородничества. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.

стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Часть вторую дополнить статьей 65.1:

Статья 65.1. СХ-3 – Зоны для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Возведение зданий и строений запрещено. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га;	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
---	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Часть вторую дополнить статьей 66.2:

Статья 66.2. СХ-4 – Зоны для ведения крестьянского фермерского хозяйства

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Животноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Растениеводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с		

выращиванием сельскохозяйственных культур		
---	--	--

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Часть вторую статью 66 «Р-4 – Зоны туристско-рекреационного значения» изложить в следующей редакции:

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации
-------------------	--------------------------------------	---------------------------

Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием. Максимальный процент - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97 %; - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%; - обслуживающие сооружения и постройки – 2%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
---	--	--

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Развлечения Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.	Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях, не занятых насаждениями. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %. Максимальный процент застройки – 30% Минимальный процент озеленения – 70%, Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и др.
Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за		

плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
---	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами.	

Часть вторую наименование статьи 58 изложить в следующей редакции:

Статья 58. ПН-2 – Зоны, занятые лесами.

Часть вторую дополнить статьей 73:

Статья 73. ЗОГР-1 - Зоны особого градостроительного регулирования.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - отступ от границы участка со стороны проезжей части до основного строения – 5 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 3 м., при новом строительстве. Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей-3эт.; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки- 60% Минимальный процент озеленения – 20%.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Постановление от 25.09.2006г. №4345 « О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Иркутского района». В ред. от 03.07.2008г. №2863 Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность - до 2 эт. (дошкольные учреждения) Этажность - до 3 эт. (объекты общеобразовательного назначения) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10 м. Территория участка ограждается забором – 1,6 м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Перепрофилирование объектов недопустимо. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.
Предпринимательство Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Этажность - до 2 эт. Общая площадь помещений - 70-300 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки -50% Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество парковочных мест 3. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	Высота – до 20 м. Этажность – до 3 этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 50. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостро-

библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	ительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Производственная деятельность Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по

		утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Склады Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Высота - до 12 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*	
Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Высота - до 5 м Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание* Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.
Автомобильный транспорт Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянки		

автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Растениеводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	Запрещается размещение объектов капитального строительства.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Животноводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции		
Ведение огородничества. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение личного	Возведение зданий и строений	

подсобного хозяйства на полевых участках Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	запрещено. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га;	
Охрана природных территорий Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % Максимальный процент застройки –30% Минимальный процент озеленения – 70%, Максимальная высота оград – 1,5 м. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии	Отдельно выделенные территории, используемые для максимального сохранения городских лесов. Зона предназначена для организации отдыха. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Общее пользование территории Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Размещение объектов капитального строительства не допускается, за исключением линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой частью данных объектов Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием. Максимальный процент застройки: - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97 %; - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%; - обслуживающие сооружения и постройки – 2%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.

	местными нормативами градостроительного проектирования.	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.