### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### *Статья 41. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новоплатнировского сельского поселения*

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Новоплатнировского сельского поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | Жилые зоны: |
| Ж – 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-МЗ | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  |  |
|  | ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОД-2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения |
|  |  |
|  | СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ |
| ТОД-1 | Зона размещения объектов здравоохранения |
| ТОД-2 | Зона размещения объектов образования и научных комплексов |
| ТОД-3 | Зона размещения объектов религиозного назначения |
| ТОД-4 | Зона размещения объектов физической культуры и спорта |
|  |  |
|  | Производственные зоны: |
| П-3 | Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности |
| П-4 | Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности |
| П-5 | Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности |
| К-С | Коммунально-складская зона |
|  |  |
|  | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: |
| ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования: |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
|  |  |
|  | Зоны рекреационного назначения: |
| Р-О | Зона парков, скверов, озеленения общего пользования |
|  |  |
|  | Зоны специального назначения: |
| СН-1 | Зона кладбищ |
|  |  |
|  | Иные виды территориальных зон: |
| ИВ-1 | Зона озеленения специального назначения |
| ЗКР | Зона комплексного развития территории |

### *Статья 42. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.*

В квадратных скобках […….] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка[1](#anchor111) | Описание вида разрешенного использования земельного участка[2](#anchor222) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка[3](#anchor333) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#anchor1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](#anchor1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 - 1.11](#anchor1018), [1.15](#anchor1115), [1.19](#anchor1119), [1.20](#anchor1120) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](#anchor1021), [2.5 - 2.7.1](#anchor1025) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#anchor1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к  использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#anchor1031), [3.2](#anchor1032), [3.3](#anchor1033), [3.4](#anchor1034), [3.4.1](#anchor1341), [3.5.1](#anchor1351), [3.6](#anchor1036), [3.7](#anchor1037), [3.10.1](#anchor13101), [4.1](#anchor1041), [4.3](#anchor1043), [4.4](#anchor1044), [4.6](#anchor1046), [5.1.2](#anchor1512), [5.1.3](#anchor1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#anchor1272), 4.9 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1 - 3.10.2](#anchor1031) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#anchor1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#anchor1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#anchor1047) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#anchor1341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#anchor1351) | 3.5 |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#anchor1361) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#anchor1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1 - 3.8.2](#anchor1381) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#anchor1391) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#anchor13101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](#anchor1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#anchor1045), [4.6](#anchor1046), [4.8 - 4.8.2](#anchor1048);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#anchor1481) | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где 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 | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#anchor1030), [4.0](#anchor1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#anchor14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#anchor1051) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#anchor1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,  машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#anchor1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#anchor1311), [3.2.3](#anchor1323) | 6.8 |
| Склад | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 - 7.5](#anchor1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#anchor1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#anchor1721) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#anchor1271), [4.9](#anchor1049), [7.2.3](#anchor1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#anchor1076) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| 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 | 9.1 |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 |
| 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 | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](#anchor1101) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#anchor11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#anchor1271), [4.9](#anchor1049), [7.2.3](#anchor1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#anchor1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

──────────────────────────────

1 В скобках указаны иные равнозначные наименования.

2 Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

3 Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Жилые зоны:**

### Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства  [2.1] | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - 300 - 5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м | | | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха  перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  [2.2] | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - 300 - 5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м | | | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Блокированная жилая застройка  [2.3] | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей - 200 - 800 кв. м на один блок;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м. на один блок | минимальный отступ строений:  - от красной линии улиц не менее чем 5 м;  - от красной линии проездов не менее 3 м;  - от границ соседнего земельного участка не менее 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. | | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,6; |
| Хранение автотранспорта  [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 20 - 5000 кв. м | | | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в  себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может**  **быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки  [2.7] | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий -14 м,  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м,  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Предоставление коммунальных услуг  [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - 300 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Социальное обслуживание [3.2] | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Дома социального обслуживания  [3.2.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание социальной помощи населению [3.2.2] | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной  стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Бытовое обслуживание  [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Здравоохранение  [3.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  [3.5.1] | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 50000 кв. м | Минимальные отступы от красных линий или границ участка:  расстояние до красной линии  от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 -170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  [3.6.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Деловое управление  [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м минимальная/максимальная площадь земельных участков в сложившейся застройке – 50/5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Общественное питание  [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории;  в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей | максимальное количество надземных этажей - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Площадки для занятий спортом  [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м | минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; | максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Ведение садоводства [13.2] | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха  перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;  вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения и гаражи легкового автотранспорта допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Расстояние до красной линии:

1) от объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (стены здания) -10 м;

2) от жилых и общественных зданий - 5 м.

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

1) При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

2) от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;

3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 декабря 2010 г № 175 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2801-10 "Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях").

Ко всем территориальным зонам устанавливается предельный параметр «Минимальный процент озеленения земельного участка». Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Септики:

- минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

При образовании земельного участка под существующими объектами недвижимости, на которые зарегистрировано право на имущество, минимальную ширину земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) и минимальную площадь земельного участка принимать по фактическому использованию.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  [2.1.1] | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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. | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000- 15000 кв. м  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда):  - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров,  - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границы земельного участка:  - до жилых зданий высотой 2-3 этажа - 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - до жилых зданий высотой 4 этажа - 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | максимальное количество этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота  зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  Предельное количество надземных этажей – 4 этажа. Минимальный коэффициент застройки 0.4; максимальный коэффициент застройки 0.8.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. | |
| Блокированная жилая застройка  [2.3] | | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей - 200 - 800 кв. м на один блок;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м. на один блок | | минимальный отступ строений:  - от красной линии улиц не менее чем 5 м;  - от красной линии проездов не менее 3 м;  - от границ соседнего земельного участка не менее 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,6; | |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе [14.0] | | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10- 15000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | | максимальное количество этажей зданий - 1 этаж;  максимальная высота зданий от уровня земли - 6 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется | |
| Хранение автотранспорта  [2.7.1] | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 18 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -12.0.2 | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | |
| Благоустройство территории [12.0.2] | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства  [2.1] | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - 400 - 5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  [2.2] | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - 400 - 5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| Обслуживание жилой застройки  [2.7] | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 - 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий -14 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Предоставление коммунальных услуг  [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 300 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Социальное обслуживание [3.2] | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Дома социального обслуживания [3.2.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание социальной помощи населению  [3.2.2] | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Бытовое обслуживание  [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Здравоохранение  [3.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  [3.5.1] | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 50000 кв. м | Минимальные отступы от красных линий или границ участка:  расстояние до красной линии  от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 -170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  [3.6.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Деловое управление  [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Общественное питание  [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории;  в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей | максимальное количество надземных этажей - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Площадки для занятий спортом  [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м | минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; | максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | 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. | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двух-квартирными домами рас-стояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;  вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание:

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения и гаражи легкового автотранспорта допускается размещать по линии сложившейся застройки.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Коэффициент использования территории применяется согласно таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Предельное количество надземных этажей (этажность) | Минимальный коэффициент использования территории | Максимальный коэффициент использования территории |
| Малоэтажные многоквартирные дома | 4 эт. | 0,4 | 0,8 |

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Строительство и реконструкция многоквартирных домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими

ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.»

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Ко всем территориальным зонам устанавливается предельный параметр «Минимальный процент озеленения земельного участка». Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%. Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1-м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов естественного цвета.

Расстояние до красной линии:

1) от объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (стены здания) -10 м;

2) от жилых и общественных зданий - 5 м.

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

1) При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

2) от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;

3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 декабря 2010 г № 175 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2801-10 "Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях").

Септики:

- минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

При образовании земельного участка под существующими объектами недвижимости, на которые зарегистрировано право на имущество, минимальную ширину земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) и минимальную площадь земельного участка принимать по фактическому использованию.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

### ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Хранение автотранспорта [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 18 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 300 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Социальное обслуживание [3.2] | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Дома социального обслуживания  [3.2.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание социальной помощи населению  [3.2.2] | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которыхосуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание услуг связи  [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Бытовое обслуживание  [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  [3.6.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Государственное управление  [3.8.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Деловое управление  [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  [4.2] | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальная высота зданий - 12 метров | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Рынки [4.3] | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 15000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Банковская и страховая деятельность  [4.5] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Общественное питание  [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Гостиничное обслуживание  [4.7] | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Развлекательные мероприятия [4.8.1] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа,  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 1 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 2  максимальная высота зданий - 12 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Стоянка транспортных средств [4.9.2] | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 - 3000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Выставочно - ярмарочная деятельность  [4.10] | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Площадки для занятий спортом  [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м | минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; | максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Историко-культурная деятельность [9.3] | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства  [2.1] | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - 400 - 5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 | Не предусматривается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | Не предусматривается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.  Максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | Не предусматривается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Стоянки транспорта  общего пользования  [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 - 3000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3] | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -100 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество надземных этажей - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроен-но-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;  вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

В общественно-деловых территориальных зонах исключить возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Расстояние до красной линии:

1) от объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (стены здания) -10 м;

2) улиц, от жилых и общественных зданий - 5 м;

3) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения и гаражи легкового автотранспорта допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Ко всем территориальным зонам устанавливается предельный параметр «Минимальный процент озеленения земельного участка». Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

При образовании земельного участка под существующими объектами недвижимости, на которые зарегистрировано право на имущество, минимальную ширину земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) и минимальную площадь земельного участка принимать по фактическому использованию.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

### ТОД-1. Зона размещения объектов здравоохранения

Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 кв. м - не подлежит установлению | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа , максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м,  - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 кв. м - не подлежит установлению | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа , максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м,  - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройств о территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Осуществление религиозных обрядов  [3.7.1] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 2000 кв. метров | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальная высота зданий - 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

2) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

3) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### ТОД-2. Зона размещения объектов образования и научных комплексов.

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  [3.5.1] | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 50000 кв. м | минимальные отступы от красных линий или границ участка:  расстояние до красной линии  от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Среднее и высшее профессиональное образование  [3.5.2] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты,организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 50000 кв. м | минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50 м:  минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м | максимальная этажность для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Площадки для занятий спортом  [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -100 - 10000 кв. м | минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; | максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Стоянки транспорта  общего пользования [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | размеры земельных участков определяются проектом. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

2) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

3) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;

- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.;

Предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;

- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних  и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### ТОД-3. Зона размещения объектов религиозного назначения

Зона ТОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Осуществление религиозных обрядов  [3.7.1] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 6000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальная высота зданий - 30 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Религиозное управление и образование [3.7.2] | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 6000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальная высота зданий - 30 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройств о территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений -** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### ТОД-4. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименова-ние вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Спорт [5.1] | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 -5.1.7. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий [5.1.1] | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Площадки для занятий спортом  [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 50000 кв. м | минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; | максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4] | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 50000 кв. м | минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; | максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Причалы для маломерных судов  [5.4] | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

**Производственные зоны:**

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

### П - 3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения

нормативных санитарных требований.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Производственная деятельность [6.0] | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 100000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Недропользование  [6.1] | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 250000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | определяется технологическим заданием и проектной документацией. |
| Легкая промышленность  [6.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 100000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению  . | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Фармацевтическая промышленность  [6.3.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 100000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Пищевая промышленность  [6.4] | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 200000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Строительная промышленность  [6.6] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 100000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Связь [6.8] | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 100 кв. м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склады [6.9] | Размещение сооружений, имеющих назначение по времен-ному 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 хранили-ща и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 - 10000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров. | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 - 5000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройств о территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного**  **использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного**  **участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или пре-дельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Хранение автотранспорта [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#anchor1272), 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 18 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество надземных этажей - 1. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Коммунальное обслуживание [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 4  максимальная высота зданий - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 100 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 2  максимальная высота зданий - 12 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1] | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3] | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4] | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или пре-дельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | размещение гаражей;  вспомогательных сооружений;  хозяйственных построек;  автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей;  места отдыха;  контрольно-пропускные пункты. | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1 м. | Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории смежных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание:

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### П - 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Производственная деятельность[6.0] | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 250000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Недропользование  [6.1] | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемыхоткрытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов  капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 250000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | определяется технологическим заданием и проектной документацией |
| Легкая промышленность  [6.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Фармацевтическая промышленность  [6.3.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооруженийне подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность [6.3.2] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Электронная промышленность [6.3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Ювелирная промышленность [6.3.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Пищевая промышленность  [6.4] | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 200000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Строительная промышленность  [6.6] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Связь [6.8] | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склады [6.9] | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и пере-валке 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 | Не подлежат установлению | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть  [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Хранение автотранспорта  [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#anchor1272), 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 18 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей; для автомобильных моек расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 4  максимальная высота зданий - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - 100 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Бытовое обслуживание  [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -200 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18- 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 2  максимальная высота зданий - 12 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1] | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 10000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3] | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 10000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4] | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 10000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Стоянки транспорта  общего пользования [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -30 - 3000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | размещение гаражей;  вспомогательных сооружений;  хозяйственных построек;  автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей;  места отдыха;  контрольно-пропускные пункты. | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1 м. | Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории смежных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание:

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к IV классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса IV класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Участки производственных территорий с производствами IV класса, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

* в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
* в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
* в полосе примыкания к автомобильным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### П - 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции [1.15] | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 4500 - 100 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Производственная деятельность [6.0] | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Недропользование [6.1] | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемыхоткрытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | определяется технологическим заданием и проектной документацией |
| Легкая промышленность  [6.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Фармацевтическая промышленность [6.3.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Пищевая промышленность [6.4] | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 200000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Строительная промышленность  [6.6] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Связь [6.8] | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склады [6.9] | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и пере-валке 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 | Не подлежат установлению | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Хранение автотранспорта [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#anchor1272), 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 18 -5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Коммунальное обслуживание [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 4  максимальная высота зданий - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 300 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 2  максимальная высота зданий - 12 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Объекты дорожного сервиса [4.9.1] | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 -4.9.1.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1] | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3] | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4] | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 - 3000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | размещение гаражей;  вспомогательных сооружений;  хозяйственных построек;  автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей;  места отдыха;  контрольно-пропускные пункты. | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1 м. | Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории смежных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание:

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### К-С. Коммунально-складская зона.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Обеспечение  сельскохозяйственного производства [1.18] | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 400- 5000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Связь [6.8] | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склады [6.9] | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и пере-валке 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 | Не подлежат установлению | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 - 3000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженер-ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Хранение автотранспорта [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#anchor1272), 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 18 -5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Коммунальное обслуживание [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 4  максимальная высота зданий - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 300 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Деловое управление [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 2  максимальная высота зданий - 12 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | размещение гаражей;  вспомогательных сооружений;  хозяйственных построек;  автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей;  места отдыха;  контрольно-пропускные пункты. | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1 м. | Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории смежных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание:

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

### ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 25000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 4  максимальная высота зданий - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки  Кпз-2,4; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 300 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Энергетика [6.7] | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь [6.8] | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт  [7.5] | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Деловое управление  [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Хранение автотранспорта [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#anchor1272), 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 18 -5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 4  максимальная высота зданий - 20 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Деловое управление  [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 2  максимальная высота зданий - 12 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Объекты дорожного сервиса  [4.9.1] | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 -4.9.1.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Стоянка транспортных средств [4.9.2] | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 - 3000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1] | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2] | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3] | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4] | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Железнодорожный транспорт  [7.1] | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 -7.1.2. | Не подлежат установлению | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений не подлежит установлению | застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Железнодорожные пути [7.1.1] | Размещение железнодорожных путей. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2] | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, не-обходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. | Не подлежат установлению | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Автомобильный транспорт  [7.2] | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | размеры земельных участков определяются проектом | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Размещение автомобильных дорог [7.2.1] | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. | размеры земельных участков определяются проектом. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Обслуживание перевозок пассажиров  [7.2.2] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Стоянки транспорта  общего пользования [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 - 3000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 5000 кв. м,  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки  Кпз-2,4; |
| Бытовое обслуживание  [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки  Кпз-2,4; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

### СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Растениеводство[1.1] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 5000 - 250 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года №101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  [1.2] | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 5000 - 250 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года №101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| Овощеводство  [1.3] | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 5000 - 250 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года №101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Для теплиц:  минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м. | Для теплиц: максимальное количество этажей зданий - 1 этаж;  максимальная высота строений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 10 м; | Для теплиц: максимальный  процент застройки в границах земельного участка - 30%; |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур [1.4] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 5000 - 250 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| Садоводство  [1.5] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, вино-рада, и иных многолетних культур | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 5000 - 250 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| Выращивание льна и конопли  [1.6] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 5000 -250 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| Сенокошение [1.19] | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 -100 000 кв. м. | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание (общее):

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

### СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Овощеводство  [1.3] | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 5000 -100 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Для теплиц:  минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м. | Для теплиц: максимальное количество этажей зданий - 1 этаж;  максимальная высота строений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 10 м; | Для теплиц: максимальный  процент застройки в границах земельного участка - 30%; |
| Животноводство [1.7] | 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. Содержание данного вида, разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 -200 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся за-стройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м. | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Скотоводство  [1.8] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 -300 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м. | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Звероводство  [1.9] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 -200000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Птицеводство  [1.10] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 -200 000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Свиноводство  [1.11] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 -200 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Пчеловодство  [1.12] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 -100 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Научное обеспечение сельского хозяйства [1.14] | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 - 100 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции [1.15] | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 - 200 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Питомники [1.17] | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000- 100 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Обеспечение  сельскохозяйственного производства [1.18] | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000- 100 000 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года N 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальная высота 30 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | размещение  вспомогательных сооружений;  хозяйственных построек;  автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей;  столовые для сотрудников предприятий. | Не подлежат установлению | От границ соседнего участка до вспомогательных сооружений - 1 м. | Этажность вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории смежных участков. | Не подлежат установлению |

Примечание:

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

Допускается размещение объектов капитального строительства на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, а также блокировка объектов капитального строительства на соседних земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей.

В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

2101. Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах рек и озер.

2. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

3. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

**Зоны рекреационного назначения:**

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

### Р-О. Зона парков, скверов, озеленения общего пользования

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-О только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-О, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Парки культуры и отдыха  [3.6.2] | Размещение парков культуры и отдыха | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 100000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 35000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м. | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**Зоны специального назначения:**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### СН-1. Зона кладбищ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Ритуальная деятельность  [12.1] | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 - 100000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий, сооружений - 30 м | максимальный процент застройки участка - 70%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Административно-бытовые объекты, (связанные с облуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей; общественные туалеты | Не подлежат установлению | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 1  максимальная высота зданий - 4 м | Не подлежат установлению |

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.

**Иные виды территориальных зон:**

### ИВ-1. Зона озеленения специального назначения

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон, изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Охрана природных территорий  [9.1] | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

### ЗКР – Зона комплексного развития

*Зона ЗКР предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.*

*По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст.42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.*

*Нижеперечисленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.*

*После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.*

*До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону ЗКР, используются по фактическому целевому назначению.*

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может**  **быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **Применяются только при подготовке документации по планировке территории** | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  [2.1] | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - 300 - 5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха  перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  [2.1.1] | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000- 15000 кв. м  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда):  - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров,  - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границы земельного участка:  - до жилых зданий высотой 2-3 этажа - 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - до жилых зданий высотой 4 этажа - 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; | максимальное количество этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота  зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  Предельное количество надземных этажей – 4 этажа. Минимальный коэффициент застройки 0.4; максимальный коэффициент застройки 0.8.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  [2.2] | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - 300 - 5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Блокированная жилая застройка  [2.3] | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей - 200 - 800 кв. м на один блок;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м. на один блок | минимальный отступ строений:  - от красной линии улиц не менее чем 5 м;  - от красной линии проездов не менее 3 м;  - от границ соседнего земельного участка не менее 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,6; |
| Обслуживание жилой застройки  [2.7] | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10 - 50000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий -14 м,  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Хранение автотранспорта  [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 20 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество надземных этажей - 1 | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется; |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м,  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Предоставление коммунальных услуг  [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;  расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м.  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания- 300 - 15000 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; | максимальное количество надземных этажей зданий - 3  максимальная высота зданий - 14 м. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Социальное обслуживание [3.2] | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Дома социального обслуживания  [3.2.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание социальной помощи населению [3.2.2] | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной  стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота сооружений - 20 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Бытовое обслуживание  [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Здравоохранение  [3.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  [3.5.1] | 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 50000 кв. м | Минимальные отступы от красных линий или границ участка:  расстояние до красной линии  от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 -170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  [3.6.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Парки культуры и отдыха  [3.6.2] | Размещение парков культуры и отдыха | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 100000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается) | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Деловое управление  [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м минимальная/максимальная площадь земельных участков в сложившейся застройке – 50/5000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Общественное питание  [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории;  в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей | максимальное количество надземных этажей - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-2,4. |
| Площадки для занятий спортом  [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м | минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; | максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  процент застройки подземной части не регламентируется |
| Земельные участки (территории) общего пользования  [12.0] | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в  себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -12.0.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 - 10000 кв. м | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). | Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается). |
| Ведение садоводства [13.2] | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://home.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 - 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха  перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м;  - максимальная высота хозяйственных построек - 7 м | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется;  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе [14.0] | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 10- 15000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м,  от красной линии проездов не менее 3 м,  от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. | максимальное количество этажей зданий - 1 этаж;  максимальная высота зданий от уровня земли - 6 м; | максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  процент застройки подземной части не регламентируется |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| Нет | Нет | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечание:

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

В соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №71-01-09-6807/22 от 05.09.2022г. до выдачи разрешений на строительство жилых объектов должна быть разработана документация по планировке территории жилых зон.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Коэффициент использования территории применяется согласно таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Предельное количество надземных этажей (этажность) | Минимальный коэффициент использования территории | Максимальный коэффициент использования территории |
| Малоэтажные многоквартирные дома | 4 эт. | 0,4 | 0,8 |

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Строительство и реконструкция многоквартирных домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими

ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.»

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Ко всем территориальным зонам устанавливается предельный параметр «Минимальный процент озеленения земельного участка». Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%. Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1-м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов естественного цвета.

Расстояние до красной линии:

1) от объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (стены здания) -10 м;

2) от жилых и общественных зданий - 5 м.

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

1) При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

2) от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;

3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 декабря 2010 г № 175 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2801-10 "Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях").

Септики:

- минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

При образовании земельного участка под существующими объектами недвижимости, на которые зарегистрировано право на имущество, минимальную ширину земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) и минимальную площадь земельного участка принимать по фактическому использованию.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 44 настоящих Правил.