



**ДУМА  
ЧУГУЕВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
Чугуевского муниципального округа**

**Принято Думой Чугуевского муниципального округа  
«14» декабря 2021 года**

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки Чугуевского муниципального округа, утвержденные решением Думы Чугуевского муниципального округа от 11 января 2021 года № 142-НПА «Правила землепользования и застройки Чугуевского муниципального округа» (в ред. от 23.03.2021 № 183-НПА) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Пункт 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории Чугуевского муниципального округа Приморского края (Фрагмент I)», пункт 4 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Чугуевка.», пункт 5 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Архиповка.», пункт 6 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Березовка.», пункт 7 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Булыга-Фадеево.», пункт 9 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Верхняя Бреевка.», пункт 12 «Карта градостроительного зонирования.

Карта зон с особыми условиями использования территории с.Каменка.», пункт 13 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Медвежий Кут.», пункт 18 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Пшеницыно.», пункт 19 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Соколовка.», пункт 21 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Уборка.», пункт 22 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Цветковка.», пункт 28 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Полыниха », пункт 29 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Самарка.», пункт 31 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Шумный.» Главы II «Карта градостроительного зонирования зон с особыми условиями использования территорий» Правил изложить в следующей редакции (приложение № 1);

1.2 Абзац первый Главы II «Карта градостроительного зонирования зон с особыми условиями использования территорий» Правил изложить в следующей редакции: «Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Чугуевского муниципального округа.»;

1.3. Главу III «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции (приложение № 2).

## **Статья 2.**

Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Чугуевского  
муниципального округа



Р.Ю. Деменев

«14» декабря 2021г.  
№ 302 - НПА

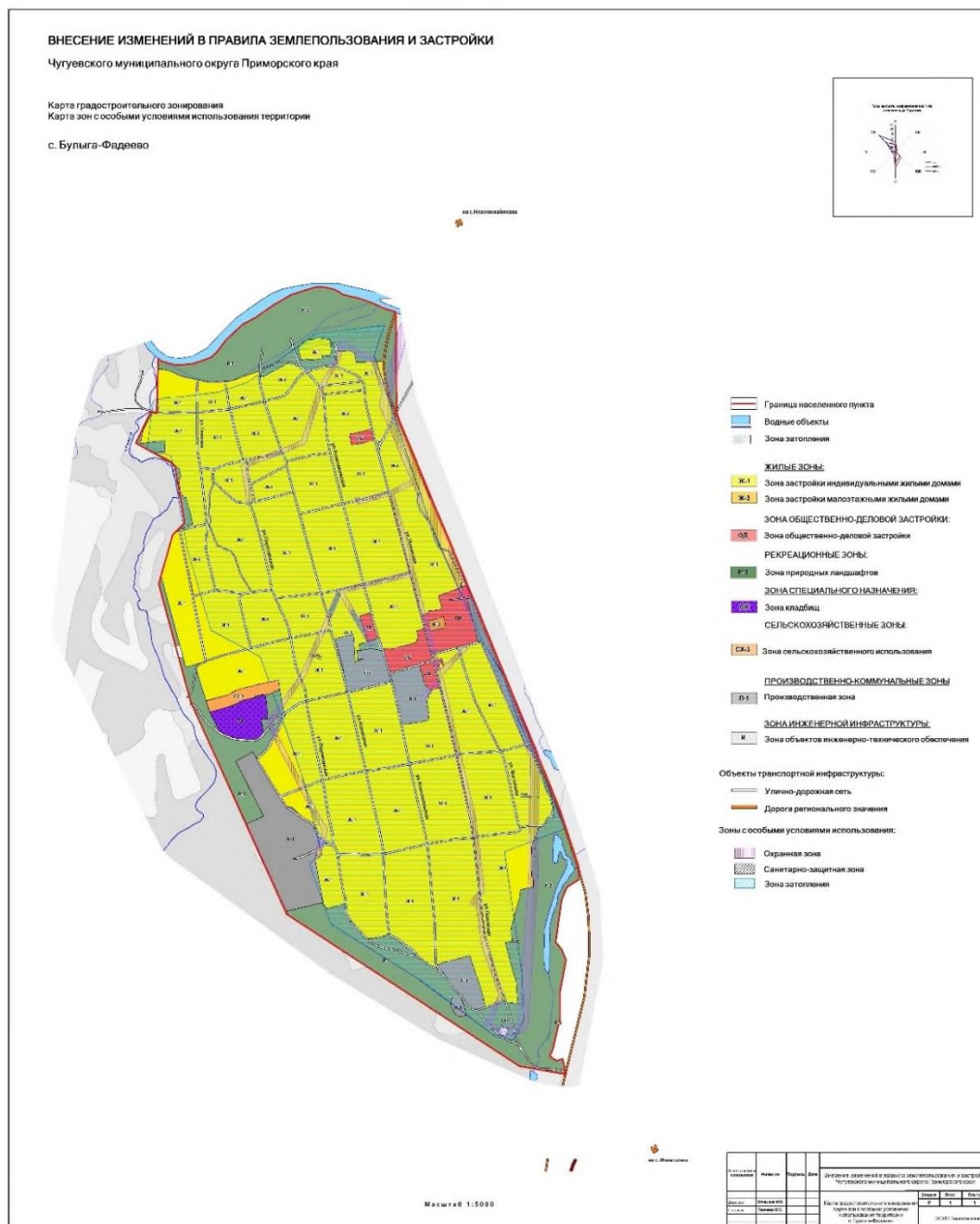








# «7. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Бульга-Фадеево.

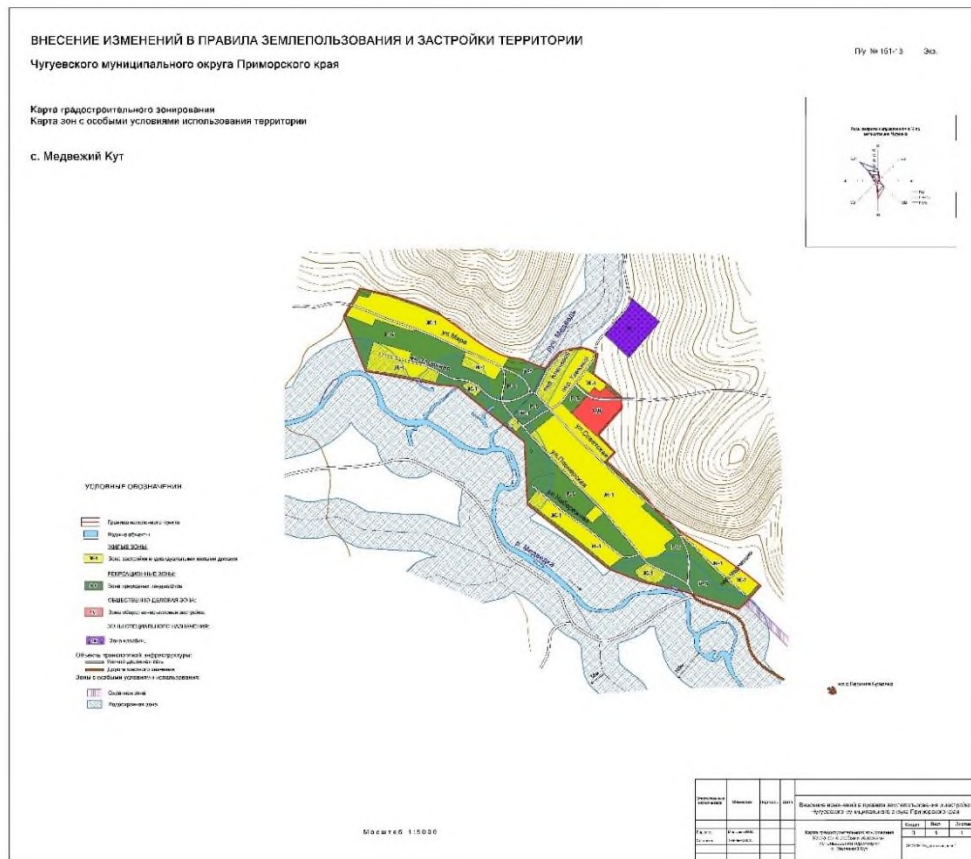




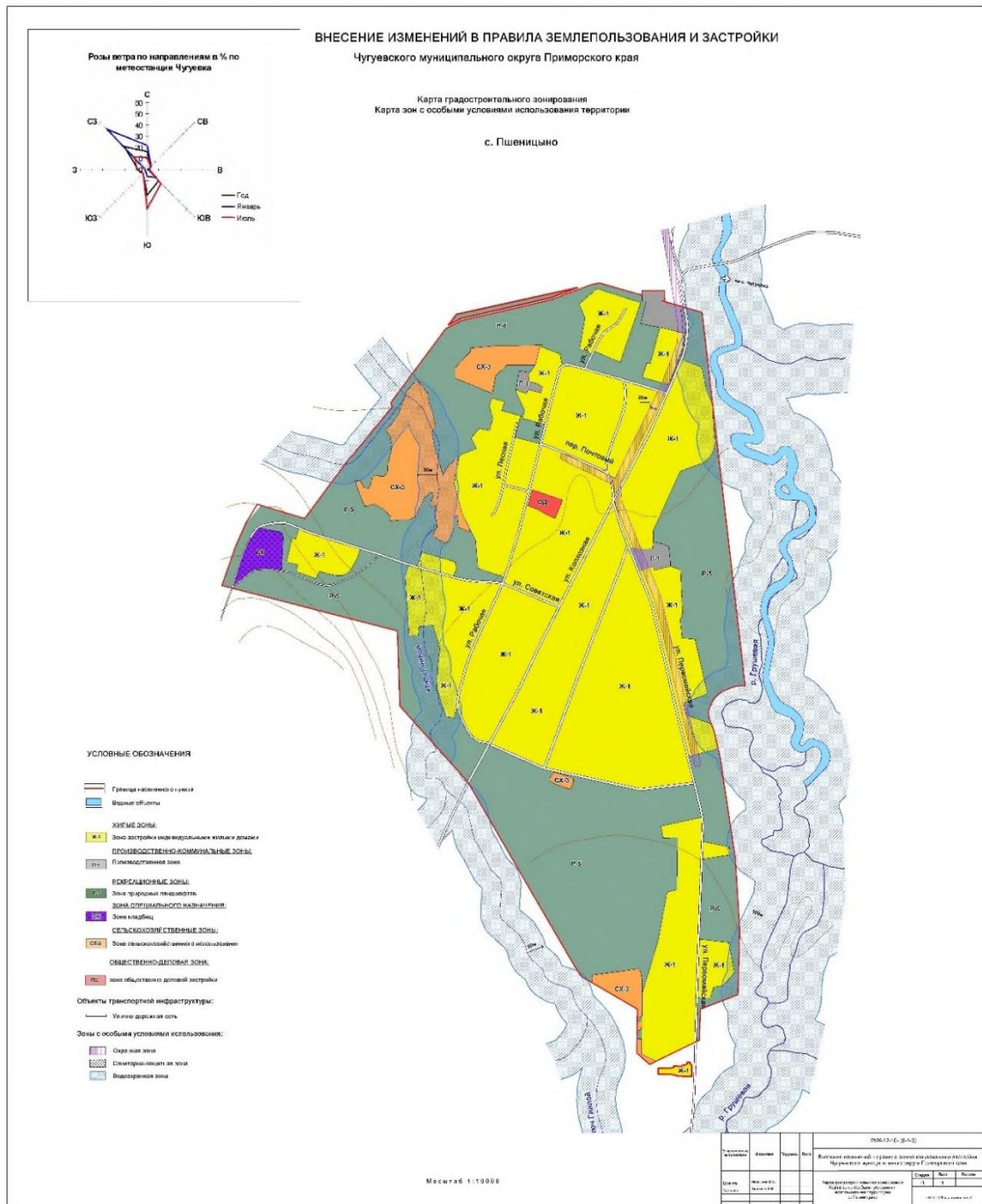




# «13. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Медвежий Кут.



«18. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Пшеницыно.









«28. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Полыниха.









**«Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**3.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)**

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

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1.	<p><b>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</b> 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.</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей: для жилого дома – 3 надземных этажа; для хозяйственных построек – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. <i>(С учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).</i> Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: минимальный – 600 кв. м; максимальный – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью от 600 до 1000 кв. м – 40%. Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 30%. Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м.</p>
2.	<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)</b></p>	<p>Предельное максимальное количество этажей: для жилого дома – 3 надземных этажа;</p>

	<p>размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>для хозяйственных построек – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. <i>(с учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).</i></p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:  минимальный – 1000 кв. м;  максимальный – 3500 кв. м;  для с.Чугуевка, Новочугуевка –  минимальный – 1000 кв. м;  максимальный – 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью – 30%.</p> <p>Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м.</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м.</p>
<p>3.</p>	<p><b>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</b></p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 соседним домом или 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;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м;</li> <li>- 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом;</li> <li>- с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 400 кв.м</li> <li>- максимальный -2500 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>

		Минимальный процент озеленения – 10% .
<b>4</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b> 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	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м. - спортивные сооружения – не менее 100 кв.м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения - 20%
<b>5</b>	<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 50000 кв.м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 20% Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
<b>6</b>	<b>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м
<b>7</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

	<p>помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>
8	<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>
9	<p><b>Оказание услуг связи (код 3.2.3)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p>
10	<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
11	<p><b>Магазины (код 4.4)</b></p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>

	<p>продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>- для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>
<p><b>12</b></p>	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b>  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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
<p><b>13</b></p>	<p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p>

	сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>14</b>	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b></p> <p>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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
<b>15</b>	<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b></p> <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
<b>16</b>	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b></p> <p>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;</p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

17	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b>  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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
----	---	--

### 3.1.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Общественное питание (код 4.6)</b>  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
2	<p><b>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b>  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p>



		<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>
3	<p><b>Деловое управление (код 4.1)</b></p> <p>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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади.</p>
4	<p><b>Религиозное использование (код 3.7)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>Предельная максимальная высота здания - 15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p>
5	<p><b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b></p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж.</p>

	<p>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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>
6	<p><b>Связь (код 6.8)</b></p> <p>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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p>

### 3.1.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b></p> <p>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,</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>

	<p>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)</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
2	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
3	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

### 3.1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.287, 25:23-6.276, 25:23-6.305, 25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.321, 25:23-6.285, 25:23-	Водный кодекс Российской Федерации

	6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23-6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.530, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.283, 6.295, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.296, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.317, 25:23-6.322, 25:23-6.280)	
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.154, 25:23-6.81, 25:23-6.269, 25:23-6.249, 25:23-6.257, 25:23-6.167, 25:23-6.259, 25:23-6.150, 25:23-6.253, 25:23-6.27)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:23-6.267)	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
4	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:23-6.41)	Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"

### 3.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)

#### 3.2.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1.	<b>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</b> Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 0 м со стороны общей стены с соседним

	<p>одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или 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</p>	<p>жилым домом; - с фронтальной стороны – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 400 кв.м - максимальный -2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – 10% .</p>
<p>2.</p>	<p><b>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</b> 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.</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей: для жилого дома – 3 надземных этажа; для хозяйственных построек – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. <i>(С учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).</i> Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: минимальный – 600 кв. м; максимальный – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью от 600 до 1000 кв. м – 40%. Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 30%. Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м.</p>
<p>3.</p>	<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)</b> размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей: для жилого дома – 3 надземных этажа; для хозяйственных построек – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных</p>

	<p>использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. <i>(с учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).</i> Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 3500 кв. м; для с.Чугуевка, Новочугуевка – минимальный – 1000 кв. м; максимальный – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью – 30%. Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м.</p>
4.	<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 50000 кв.м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 20% Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>
5.	<p><b>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений - 3 м.</p>

	воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м
6	<b>Оказание услуг связи (код 3.2.3)</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - не менее 2 машино-мест на 1 объект
7	<b>Магазины (код 4.4)</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
8	<b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	<p>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</p>	
9	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>  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)</p>	<p>Пределное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
10	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>  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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
11	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b>  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>



архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--

### 3.2.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Общественное питание (код 4.6)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2500 кв.м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
2	<p><b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b> 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>

**3.2.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
2	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
3	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
---	--

### 3.3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-3)

#### 3.3.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 3 м;  - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков - не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,3.  Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-мест на 1 квартиру.</p>
2	<p><b>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 3 м;</p>

	<p>которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом;</p> <p>- с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 400 кв.м</li> <li>- максимальный -2500 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10% .</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;</li> <li>- общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м;</li> <li>- организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.</li> <li>- спортивные сооружения – не менее 100 кв.м</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</b></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный – 500 кв. м;</li> <li>максимальный – 50000 кв.м</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%</p>

		Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 200 кв. м общей площади
5	<b>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м
6	<b>Магазины (код 4.4)</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
7	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.

8	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>  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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
9	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b>  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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

### 3.3.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Деловое управление (код 4.1)</b>  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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков - не менее 300 кв.</p>

2	<p><b>Государственное управление (код 3.8)</b> 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</p>	<p>м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади.</p>
3	<p><b>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>	
4	<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади</p>
5	<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%.</p>

		Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект
6	<b>Общественное питание (код 4.6)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2500 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
7	<b>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b> Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2500 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>
8	<b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b> 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	<p>Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м.</p>



	вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%
9	<b>Связь (код 6.8)</b> 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

### 3.3.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.
2	<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.322, 25:23-6.280)	Водный кодекс Российской Федерации

## 3.4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-4)

### 3.4.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</b> Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;	Предельное минимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Предельное максимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

	<p>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</p>	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 3 м;  - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;  - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков - не менее 1500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,8.  Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 2 квартиры</p>
2	<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 3 м;  - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков - не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,3.  Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м</p>

		жилой площади, но не менее 1 машино-мест на 1 квартиру.
3	<p><b>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</b></p> <p>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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м;</li> <li>- 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом;</li> <li>- с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 400 кв.м</li> <li>- максимальный -2500 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10% .</p>
4	<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;</li> <li>- общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м;</li> <li>- организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.</li> <li>- спортивные сооружения – не менее 100 кв.м</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%</p>
5	<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</b></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся</p>

		<p>линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 50000 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>
6	<p><b>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</b></p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружение - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м</p>
7	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b></p> <p>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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
8	<p><b>Оказание услуг связи (код 3.2.3)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p>

		Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - не менее 2 машино-мест на 1 объект
9	<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</b></p> <p>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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>
10	<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>
11	<p><b>Магазины (код 4.4)</b></p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся</p>

		<p>линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>
<b>12</b>	<p><b>Общественное питание (код 4.6)</b>  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
<b>13</b>	<p><b>Дома социального обслуживания (код 3.2.1)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
<b>14</b>	<p><b>Государственное управление (код 3.8)</b>  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</p>	<p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади</p>

15	<p><b>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</b>  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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
16	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>  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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
17	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b>  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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
18	<p><b>Общежития (код 3.2.4)</b>  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>



	<p>граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (в ред.Решения Думы Чугуевского муниципального округа от 29.03.2021 № 183-НПА)</p>	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат</p>
19	<p><b>Образование и просвещение (код 3.5)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (в ред.Решения Думы Чугуевского муниципального округа от 29.03.2021 № 183-НПА)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов среднего и высшего профессионального образования - не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%. Минимальный процент озеленения - 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м общей площади.</p>

#### 3.4.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5 м.</p>

2	<p><b>Деловое управление (код 4.1)</b> 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)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади</p>
3	<p><b>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	
4	<p><b>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b> 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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>
5	<p><b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1 м, в случае</p>

	<p>исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков - не менее 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>
--	---	---

### 3.4.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>  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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
2	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>  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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

	2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>3</b>	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.5. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД)

#### 3.5.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
<b>1</b>	<b>Государственное управление (код 3.8.1)</b> 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	Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
<b>2</b>	<b>Деловое управление (код 4.1)</b> 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)	Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади
<b>3</b>	<b>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

	размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
<b>4</b>	<b>Магазины (код 4.4)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>- для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>
<b>5</b>	<b>Общественное питание (код 4.6)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
<b>6</b>	<b>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b> Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м.</p>

		<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>
7	<p><b>Дома социального обслуживания (код 3.2.1)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - не менее 2 машино-места на объект</p>
8	<p><b>Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)</b></p> <p>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:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - не менее 2 машино-места на объект</p>
9	<p><b>Оказание услуг связи (код 3.2.3)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,</p>

		<p>сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
<b>10</b>	<p><b>Общежития (код 3.2.4)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат</p>
<b>11</b>	<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади</p>
<b>12</b>	<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p>

	<p>пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.  Минимальный процент озеленения - 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>
<p><b>13</b></p>	<p><b>Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков - не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.  Минимальный процент озеленения - 40%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 коек</p>
<p><b>14</b></p>	<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов среднего и высшего профессионального образования - не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м общей площади.</p>



15	<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;</li> <li>- общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м;</li> <li>- организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.</li> <li>- спортивные сооружения – не менее 100 кв.м</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%</p>
16	<p><b>Культурное развитие (код 3.6)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>
17	<p><b>Религиозное использование (код 3.7)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельная максимальная высота здания - 15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p>

18	<p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</b></p> <p>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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p>
19	<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>
20	<p><b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)</b></p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
21	<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</b></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,</p>	<p>Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м.</p>

	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
22	<b>Площадки для занятий Спортом (код 5.1.3)</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) и сооружениях	Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 5 машино-мест на 20 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
23	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24	<b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.
25	<b>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</b> 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	

	<p>Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
<p><b>26</b></p>	<p><b>Рынки (код 4.3)</b>  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</p>	<p>предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>
<p><b>27</b></p>	<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b>  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
<p><b>28</b></p>	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>  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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
29	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.5.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Служебные гаражи (код 4.9)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: - минимальный - 25 кв. м; - максимальный - 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%
2	<b>Связь (код 6.8)</b> 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,	Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
--	--

### 3.5.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
<b>1</b>	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.
<b>2</b>	<b>Служебные гаражи (код 4.9)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: - минимальный - 25 кв. м; - максимальный - 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%
<b>3</b>	<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	<p>пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
4	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b></p> <p>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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

### 3.5.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	<p>Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23-6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.530, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.322, 25:23-6.280)</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p>
2	<p>Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.249)</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>

3	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:23-6.267)	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
---	---	---

### 3.6. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П -1)

#### 3.6.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Производственная деятельность (код 6.0)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
2	<b>Легкая промышленность (код 6.3)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению.
3	<b>Пищевая промышленность (код 6.4)</b> 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: - для объектов I - II класса опасности - 70%; - для объектов III класса опасности - 75%; - для объектов IV, V класса опасности - 80%. Минимальный процент озеленения:
4	<b>Строительная промышленность (код 6.6)</b> 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	- для объектов I - II класса опасности - 20%; - для объектов III класса опасности - 15%; - для объектов IV, V класса опасности - 10%.
5	<b>Энергетика (код 6.7)</b> Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение	Предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за



	<p>обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ - не менее 4500 кв. м;</li> <li>- понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно - не менее 1500 кв. м;</li> <li>- распределительные пункты и трансформаторные подстанции - не менее 50 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%</p>
6	<p><b>Недропользование (код 6.1)</b></p> <p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
7	<p><b>Трубопроводный транспорт (код 7.5)</b></p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
8	<p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p>

	<p>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)</p>	<p>Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%.</p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Деловое управление (код 4.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны - 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади.</p>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Склады (код 6.9)</b> 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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80%.</p>
<p><b>11</b></p>	<p><b>Складские площадки (код 6.9.1)</b></p>	<p>Минимальный процент озеленения - 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 6 работающих</p>

	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
<b>12</b>	<p><b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b></p> <p>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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>
<b>13</b>	<p><b>Служебные гаражи (код 4.9)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 25 кв. м;</li> <li>- максимальный - 40 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>
<b>14</b>	<p><b>Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
<b>15</b>	<p><b>Заправка транспортных средств(код 4.9.1.1)</b></p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации</p>	<p>Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м.</p>

	общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 65%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество парковочных мест: - для объектов питания - 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; - для объектов торговли - 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект;
<b>16</b>	<b>Обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2)</b> 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	- для объектов, предоставляющих гостиничные услуги - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; - для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей - 2 машино-место на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
<b>17</b>	<b>Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>18</b>	<b>Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>19</b>	<b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади
<b>20</b>	<b>Магазины (код 4.4)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся

		<p>линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>
21	<p><b>Общественное питание (код 4.6)</b>  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
22	<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</b>  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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 5 машино-мест на 20 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>
23	<p><b>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</b></p>	

	<p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
24	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>  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)</p>	
25	<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)</b>  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
26	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
27	<p><b>Связь (код 6.8)</b>  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.</p>

	<p>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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p>
28	<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
29	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
30	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

### 3.6.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b> Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>

### 3.6.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,</p>



		сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.
<b>2</b>	<b>Служебные гаражи (код 4.9)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: - минимальный - 25 кв. м; - максимальный - 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%
<b>3</b>	<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>4</b>	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.6.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.285, 25:23-6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23-6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.530, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.322, 25:23-6.280, 25:23-	Водный кодекс Российской Федерации
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.154, 25:23-6.167, 25:23-6.528, 25:23-6.150)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

## 3.7. КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П-2)

### 3.7.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Склады (код 6.9)</b> 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	Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80%. Минимальный процент озеленения - 10%.
2	<b>Складские площадки (код 6.9.1)</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)

3	<p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</b></p> <p>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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p>
4	<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади</p>
5	<p><b>Деловое управление (код 4.1)</b></p> <p>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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 300 кв. м.</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади.</p>
6	<p><b>Магазины (код 4.4)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>- для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>
7	<p><b>Общественное питание (код 4.6)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- от границ соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
8	<p><b>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b></p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>

		<p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>
9	<p><b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b></p> <p>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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>
10	<p><b>Служебные гаражи (код 4.9)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 25 кв. м;</li> <li>- максимальный - 40 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>
11	<p><b>Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)</b></p> <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p>	<p>предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м.</p>

	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 65%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество парковочных мест: - для объектов питания - 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; - для объектов торговли - 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; - для объектов, предоставляющих гостиничные услуги - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; - для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей - 2 машино-место на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
12	<b>Заправка транспортных средств(код 4.9.1.1)</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
13	<b>Обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2)</b> 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	
14	<b>Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
15	<b>Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
16	<b>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
17	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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,	Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.

	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)	
18	<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
19	<b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ
20	<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
21	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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	
---	--

### 3.7.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Производственная деятельность (код 6.0)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: - для объектов I - II класса опасности - 70%; - для объектов III класса опасности - 75%; - для объектов IV, V класса опасности - 80%. Минимальный процент озеленения: - для объектов I - II класса опасности - 20%; - для объектов III класса опасности - 15%; - для объектов IV, V класса опасности - 10%.
2	<b>Строительная промышленность (код 6.6)</b> 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	Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
4	<b>Связь (код 6.8)</b> 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%



**3.7.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
2	<p><b>Служебные гаражи (код 4.9)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: - минимальный - 25 кв. м; - максимальный - 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%</p>
3	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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;</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.7.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.44, 25:23-6.257)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

## 3.8. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (И)

### 3.8.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

2	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>  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)</p>	<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
3	<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)</b>  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
4	<p><b>Энергетика (код 6.7)</b>  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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ - не менее 4500 кв. м;  - понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно - не менее 1500 кв. м;  - распределительные пункты и трансформаторные подстанции - не менее 50 кв. м.  Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%</p>
5	<p><b>Связь (код 6.8)</b>  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

	<p>усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p>
6	<p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%.</p>
7	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
8	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
9	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.8.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.8.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Служебные гаражи (код 4.9)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: - минимальный - 25 кв. м; - максимальный - 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

		сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%
2	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b></p> <p>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</p>	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.8.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.311, 25:23-326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.296, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.322, 25:23-6.280, 25:23-6.276, 25:23-6.305, 25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.532, 25:23-	Водный кодекс Российской Федерации
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.44, 25:23-6.303, 25:23-6.175, 25:23-6.41, 25:23-6.91, 25:23-6.24)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях

### 3.9. ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т Ж)

#### 3.9.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Железнодорожный Транспорт (код 7.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> <p>Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>
2	<p><b>Железнодорожные пути (код 7.1.1)</b> Размещение железнодорожных путей</p>	
3	<p><b>Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)</b> 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</p>	
4	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>

	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	
--	--	--

### 3.9.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.9.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.9.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.311)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:23-6.267)	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

### 3.10. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ (CO)

#### 3.10.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Специальная деятельность (12.2)</b> 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,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению



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)	
---	--

### 3.10.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.10.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

## 3.11. ЗОНА КЛАДБИЩ (СК)

### 3.11.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Ритуальная деятельность (код 12.1)</b> Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	<b>Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельная максимальная высота здания - 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%.
3	<b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ

	<p>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</p>	
4	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>  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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
5	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>  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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
6	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b>  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--

### 3.11.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Магазины (код 4.4)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>- для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>

### 3.11.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц</p>

	и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.
2	<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.11.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.530, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23- 6.273, 25:23-6.299, 25:23-6.317)	Водный кодекс Российской Федерации
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.167, 25:23- 6.175)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях

		использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
--	--	---

### 3.12. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СР)

#### 3.12.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)</b>  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</p>	<p>В соответствии со ст. 36 и 38 Градостроительного кодекса РФ параметры разрешенного использования не регламентируется.</p>
2	<p><b>Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)</b>  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</p>	<p>В соответствии со ст. 36 и 38 Градостроительного кодекса РФ параметры разрешенного использования не регламентируется.</p>

	резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
<b>3</b>	<b>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)</b> Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	В соответствии со ст. 36 и 38 Градостроительного кодекса РФ параметры разрешенного использования не регламентируется.

**3.12.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет**

**3.12.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет**

**3.12.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.249, 25:23-6.271, 25:23-6.44)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

**3.13. ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1)**

**3.13.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
<b>1</b>	<b>Запас (код 12.3)</b> Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ
<b>2</b>	<b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ

	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	
3	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.

### 3.13.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.13.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.13.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.321, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.291, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.316,	Водный кодекс Российской Федерации

	25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.299, 25:23-6.317, 25:23-6.324, 25:23-6.310)	
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

### 3.14. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТА, ТУРИЗМА И ОТДЫХА (Р-2)

#### 3.14.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)</b> Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
2	<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков - не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%.
3	<b>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
4	<b>Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
5	<b>Туристическое обслуживание (код 5.2.1)</b> Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	Предельное количество этажей – 3 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – не установлен. Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%



	помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.
6	<b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ
7	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.
8	<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>9</b>	<b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b> 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 3.14.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
<b>1</b>	<b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади
<b>2</b>	<b>Магазины (код 4.4)</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны -5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.

		<p>Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>- для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>
3	<p><b>Общественное питание (код 4.6)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- от границ соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
4	<p><b>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b></p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, фронтальной стороны – 5м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>

**3.14.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.

	<p>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)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
2	<p><b>Благоустройство территории (код 12.02)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
3	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b></p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

#### 3.14.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	--	--

1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.291, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272)	Водный кодекс Российской Федерации
---	--	------------------------------------

### 3.15. ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ И БУЛЬВАРОВ (Р-3)

#### 3.15.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Благоустройство территории (код 12.02)</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ
2	<b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ
3	<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.

(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)	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.
--	--

### 3.15.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.15.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.15.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.532)	Водный кодекс Российской Федерации

### 3.16. ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ (Р-4)

#### 3.16.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<b>Природно-познавательный туризм (код 5.2)</b> Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

	<p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 35% от площади земельного участка.</p>
2	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
3	<p><b>Питомники (код 1.17)</b></p> <p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.</p>
4	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b></p> <p>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,</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p>

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.
5	<b>Связь (код 6.8)</b> 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
6	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ
7	<b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8	<b>Благоустройство Территории (код 12.02)</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ



строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
---	--

### 3.16.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.16.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.16.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.325, 25:23-6.287, 25:23-6.276, 25:23-6.305, 25:23-6.274, 25:23-6.319, 25:23-6.323, 25:23-6.284, 25:23-6.281, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.318, 25:23-6.294, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.283, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.296, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.317, 25:23-6.324, 25:23-6.310)	Водный кодекс Российской Федерации
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.27)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:23-6.41)	Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"

### 3.17. ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ (Р-5)

#### 3.17.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
2	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
3	<p><b>Связь (код 6.8)</b> 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 вида разрешенного</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений - не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,</p>

	использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
4	<b>Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)</b> 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	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ

### 3.17.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.17.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.17.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.530, 25:23-6.322, 25:23-6.280, 25:23-6.285, 25:23-6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23-6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275)	Водный кодекс Российской Федерации
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.269, 25:23-6.268, 25:23-6.249, 25:23-6.44, 25:23-	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях

	6.303, 25:23-6.3, 25:23-6.257, 25:23-6.167, 25:23-6.266, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.259, 25:23-6.150, 25:23-6.175, 25:23-6.91, 25:23-6.24,)	использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:23-6.267)	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
4	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:23-6.41)	Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"

### 3.18. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-1)

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### 3.18.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.259, 25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.249, 25:23-6.44, 25:23-6.167, 25:23-6.266, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.259, 25:23-6.150, 25:23-6.175)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

### 3.19. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-2)

#### 3.19.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Виды использования	Параметры разрешенного использования

1	<p><b>Сельскохозяйственное использование (код 1.0)</b>  Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>
2	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
3	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>  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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
4	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b>  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

	<p>пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
5	<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>

### 3.19.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

### 3.19.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
2	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b></p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p>

<p>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)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
--	--

### 3.20. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-3)

#### 3.20.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Растениеводство (код 1.1)</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков - не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 20%</p>
2	<p><b>Животноводство (код 1.7)</b> 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</p>	

	<p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	
3	<p><b>Историко-культурная деятельность (код 9.3)</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</p>
4	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>
5	<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b> 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;</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>



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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
---	--

**3.20.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет**

**3.20.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п / п	Виды использования	Параметры разрешенного использования
1	<p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)</b> 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</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
2	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b> 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)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%.</p>

**3.20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.530, 25:23-6.322, 25:23-6.280)	Водный кодекс Российской Федерации
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.167, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.150)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции (25:23-6.267)	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

### **3.21. ЗОНА ЛЕСНЫХ НАСАЖДЕНИЙ И ПРОЧИХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-4)**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются

#### **3.21.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.249, 25:23-6.44, 25:23-6.167, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.259, 25:23-6.150, 25:23-6.175)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции (25:23-6.267)	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

»