

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

д) иные показатели.

## **Статья 38. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного здания) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом:

- возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

- возможности обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

- возможности снижения негативного воздействия на окружающую среду.

3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования для производственных зон, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

4. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим землепользования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований данного ограничения, и ограничений, указанных в главе 7 Правил. При этом применяются более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

7. Земельные участки и объекты капитального строительства в состав различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования и по результатам рабочего проектирования объектов инженерного и транспортного обеспечения общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изъятые земельные участки.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а так же иным нормативным документам и актам, без ущемления прав других собственников.

## **Статья 39. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.**

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. В границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.

## **Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

### **Ж-1А - застройка секционная многоэтажная, проектная**

#### **Виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство детских площадок, хозяйственных площадок и	2.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Социальное обслуживание	- здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи; - здания для размещения отделений почты и телеграфа; - административные здания и офисы некоммерческих организаций	3.2
Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образовательных организаций; - здания начального общего и среднего (полного) общего образования; - школы-интернаты; - художественные, музыкальные школы	3.5.1
Культурное развитие	- музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинозалы; - площадки для празднеств и гуляний	3.6
Деловое управление	- административные учреждения; - офисы; - конторы.	4.1
Магазины	- магазины до 500 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы	5.1*
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	- благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % от общей площади дома	
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Обслуживание автотранспорта	-автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки	4.9
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроеными помещениями общественного назначения <b>300 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м;</b> 4) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м;</b> 5) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв.м;</b> 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b> 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b> 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м;</b> 9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - <b>20 кв. м;</b> 10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража- <b>72 кв. м;</b> 11) минимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – <b>12 кв.м;</b> 12) максимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – <b>36 кв.м;</b> 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b>, со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b>, от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - <b>3 м</b>.</p> <p>3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:</p> <p>а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства;</p> <p>б) <b>25 м</b> до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.</p> <p>4) <b>15 м</b> до зданий поликлиник.</p> <p>При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для жилого дома <b>не более 8 этажей</b></p> <p>2) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения <b>не более 5 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для магазинов <b>не более 3 этажей</b>;</p> <p>6) для объектов банковской и страховой деятельности <b>не более 3 этажей</b>;</p> <p>7) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей</b>;</p> <p>8) для объектов спорта <b>не более 2 этажей</b>;</p> <p>9) для гостиницы <b>не более 3 этажей</b>;</p> <p>10) для общественного питания <b>не более 3 этажей</b>.</p> <p>11) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей</b>;</p> <p>12) для объектов гаражного назначения <b>не более 2 этажей</b>;</p> <p>13) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей</b></p> <p>14) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) <b>60%</b> для размещения жилого дома;</p> <p>2) <b>70%</b> для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) <b>70%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>4) <b>40%</b> для размещения объектов культового назначения;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

## Ж-2Б – резервы секционной среднеэтажной застройки

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</li> <li>- благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li> <li>- обустройство детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха;</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % от общей площади дома</li> </ul>	2.5
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	3.1
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи;</li> <li>- здания службы занятости населения;</li> <li>- центр социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения;</li> <li>- здания для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>- дома-интернаты;</li> <li>- дома престарелых;</li> <li>- административные здания и офисы некоммерческих организаций;</li> </ul>	3.2
Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские</li> </ul>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерские пункты;</li> <li>- пункты здравоохранения;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания дошкольных образовательных организаций;</li> <li>- здания начального общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- школы-интернаты;</li> <li>- художественные, музыкальные школы</li> </ul>	3.5.1
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинозалы;</li> <li>- площадки для празднеств и гуляний</li> </ul>	3.6
Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные учреждения;</li> <li>- офисы;</li> <li>- конторы.</li> </ul>	4.1
Магазины	- магазины до 500 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования);</li> <li>- здания социального страхования</li> </ul>	4.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы	5.1*
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади дома.	2.1.1
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки	4.9
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроеными помещениями общественного назначения <b>300 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м;</b> 4) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м;</b> 5) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв.м;</b>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>6) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b>  7) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b>  8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м;</b>  9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - <b>20 кв. м;</b>  10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража-<b>72 кв. м;</b>  11) минимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – <b>12 кв.м;</b>  12) максимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – <b>36 кв.м;</b>  13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b>, со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b>, от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.  2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - <b>3 м.</b>  3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:  а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства;  б) <b>25 м</b> до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.  4) <b>15 м</b> до зданий поликлиник.  При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки..</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для жилого дома <b>не более 8 этажей</b>  2) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;  3) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;  4) для объектов здравоохранения <b>не более 5 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;  5) для магазинов <b>не более 3 этажей;</b>  6) для объектов банковской и страховой деятельности <b>не более 3 этажей;</b>  7) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b>  8) для объектов спорта <b>не более 2 этажей;</b>  9) для гостиницы <b>не более 3 этажей;</b>  10) для общественного питания <b>не более 3 этажей.</b>  11) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей;</b>  12) для объектов гаражного назначения <b>не более 2 этажей;</b>  13) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей</b>  14) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) <b>60%</b> для размещения жилого дома;  2) <b>70%</b> для размещения объектов дошкольного образования;  3) <b>70%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;  4) <b>40%</b> для размещения объектов культового назначения;  5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
5	Иные показатели	<p>Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению</p>



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

**Ж-3 – застройка малоэтажная индивидуальная с приусадебными участками**  
**Ж-4А – застройка малоэтажная индивидуальная (1-3 эт.) с приусадебными участками (инвестиционные зоны), проектная**  
**Ж-4Б – резервы жилой застройки Ж-4А**

#### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (индивидуальный жилой дом)	2.2
Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего общую стену с соседним домом (блокированный жилой дом); -обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образовательных организаций; - здания начального общего и среднего (полного) общего образования	3.5.1
Магазины	- магазины до 100 кв. м	4.4
Спорт	-спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты	5.1
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни; - воскресные школы	3.7
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Объекты гаражного	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
назначения	возможностью размещения автомобильных моек	
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов;	3.7
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8
Ведение огородничества	- огороды; - размещение некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
<b>Для объектов капитального строительства</b>		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>200 кв. м</b> ; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>1500 кв. м</b> ; 3) минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - <b>500 кв. м</b> ; 4) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - <b>1500 кв. м</b> ; 5) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества - <b>200 кв. м</b> ; 6) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества - <b>1500 кв. м</b> ; 7) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - <b>150 кв. м</b> на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома <b>1500 кв. м</b> 8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв. м</b> ; 9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв. м</b> ; 10) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта <b>200 кв. м</b> ; 11) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв. м</b> ; 12) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв. м</b> ; 13) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв. м</b> ; 14) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - <b>20 кв. м</b> ; 15) максимальный размер земельного участка для размещения гаража - <b>72 кв. м</b> .

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		м; 16) минимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – <b>12 кв.м</b> ; 17) максимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – <b>36 кв.м</b> ; 18) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b> , со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b> , от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений – <b>3 м</b> . 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства; б) <b>25 м</b> до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. 4) <b>15 м</b> до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома <b>не более 3 этажей</b> 2) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) <b>60%</b> для размещения индивидуального жилого дома; 2) <b>60%</b> для размещения блокированной жилой застройки; 3) <b>70%</b> для размещения объектов дошкольного образования; 4) <b>70%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) <b>40%</b> для размещения объектов культового назначения; 6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

### Ж-5 – коллективные сады.

#### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Ведение огородничества	- выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Ведение садоводства	- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; - размещение хозяйственных строений и сооружений; - здание правления объединения.	13.2
Коммунальное обслуживание	- резервуары для хранения воды, скважины для забора воды; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	3.1
<b>Условно разрешенные виды использования отсутствуют</b>		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - <b>200 кв. м</b> ; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - <b>1500 кв. м</b> ; 3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) <b>не более 40 кв.м</b>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) до садового дома – <b>3 м</b> ; 2) до других построек – <b>1м</b> ; 3) до стволов высокорослых деревьев – <b>4 м</b> , среднерослых – <b>2 м</b>
3	Предельное количество этажей	для садового дома <b>не более 2 этажей</b>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>30%</b> для размещения садового дома
5	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более <b>2 м</b> .

#### **Ж-6 –жилая застройка и коллективные сады, попадающие в СЗЗ от производственных предприятий**

Распространяются те же регламенты, что и на территориальные зоны Ж-1, Ж-3, Ж-5 в зависимости от обременяемой зоны со следующими ограничениями:

в соответствии с требованиями п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зоне Ж-6 осуществляется запрет на строительство и реконструкцию: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, образовательных и детских учреждений, спортивных сооружений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования; запрет на размещение детских площадок, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и

предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон Ж-1, Ж-3, Ж-5.

## Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

**О-1 – территория общественного центра поселения (зона деловой и коммерческой активности).**

**О-1А – территория общественного центра поселения (зона деловой и коммерческой активности) проектная.**

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Социальное обслуживание	- здания пенсионного обеспечения; - здания для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки	3.4.1*
Стационарное медицинское обслуживание	- больницы; - станции скорой медицинской помощи	3.4.2*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образовательных организаций; - здания начального общего и среднего (полного) общего образования; - музыкальные и художественные школы; - образовательные кружки	3.5.1*
Общественное управление	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	3.8
Деловое управление	- административные учреждения; - офисы; - конторы.	4.1
Рынки	- рынки	4.3
Магазины	- магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное	- гостиницы;	4.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
обслуживание	- общежития	
Развлечения	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок; - игровых площадок	4.8
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты - спортивные клубы; - спортивные залы; - беговые дорожки; - трассы; - тиры;	5.1
Культурное развитие	- музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинозалы; - площадки для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни; - воскресные школы	3.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3*
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей	4.9.1

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	(или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>образования <b>1600 кв.м;</b></p> <p>2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м;</b></p> <p>3) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв.м;</b></p> <p>4) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b></p> <p>5) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b></p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м;</b></p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения <b>200 кв.м;</b></p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м;</b></p> <p>9) минимальный размер земельного участка для больницы <b>500 кв.м;</b></p> <p>10) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - <b>20 кв. м;</b></p> <p>11) максимальный размер земельного участка для размещения гаража - <b>72 кв. м;</b></p> <p>12) максимальный размер земельного участка для рынка <b>30000 кв.м;</b></p> <p>13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b>, со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b>, от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> при соблюдении норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;</p> <p>3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений:</p> <p>а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства;</p> <p>б) <b>25 м</b> до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.</p> <p>4) <b>15 м</b> до зданий поликлиник.</p> <p>При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>2) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов здравоохранения <b>не более 5 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для магазинов <b>не более 3 этажей;</b></p> <p>5) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b></p> <p>6) для объектов спорта <b>не более 2 этажей;</b></p> <p>7) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей;</b></p> <p>8) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b></p> <p>9) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей.</b></p> <p>10) для объектов гаражного назначения <b>не более 2 этажей;</b></p> <p>11) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) <b>70%</b> для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>2) <b>70%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>3) <b>40%</b> для размещения объектов культурного назначения;</p> <p>4) <b>70%</b> для размещения объектов здравоохранения</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

**О-2 – территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности).**

**О-2А – территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности) проектная.**

#### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Стационарное медицинское обслуживание	- больницы; - станции скорой медицинской помощи	3.4.2*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образовательных организаций; - здания начального общего и среднего (полного) общего образования; - музыкальные и художественные школы; - образовательные кружки	3.5.1*
Культурное развитие	- музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинозалы; - площадки для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни; - воскресные школы	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1*
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты - спортивные клубы; - спортивные залы; - беговые дорожки; - трассы; - тир	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3*
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Магазины	- магазины	4.4
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома	2.1
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов	4.9

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв.м;</b> 4) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b> 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м;</b> 6) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м;</b> 7) минимальный размер земельного участка для больницы <b>500 кв.м;</b> 8) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - <b>20 кв. м;</b> 9) максимальный размер земельного участка для размещения гаража- <b>72 кв. м;</b> 10) максимальный размер земельного участка для рынка <b>30000 кв.м.;</b> 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b> , со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b> , от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> при соблюдении норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства; б) <b>25 м</b> до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. При осуществлении проектирования и строительства в границах

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) <b>70%</b> для размещения объектов дошкольного образования; 2) <b>70%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

### О-3 – территория объектов здравоохранения общепоселкового значения.

#### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Стационарное медицинское обслуживание	- больницы; - объекты скорой медицинской помощи и переливания крови; - клиники	3.4.2*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки	3.4.1*
Общественное управление	- объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы	3.8
Санаторная деятельность	-санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения	9.2.1
Социальное обслуживание	- центры социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения; - дома-интернаты, дома ребенка, детские дома; - дома престарелых; - здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий	3.2
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Стационарное медицинское обслуживание	- диспансеры	3.4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- административные здания и офисы коммерческих организаций медицинского профиля	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- гаражи-стоянки различных типов	4.9

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для больницы <b>500 кв.м</b> ; 2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта <b>200 кв.м</b> ; 3) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м</b> ; 4) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м</b> ; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b> , со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b> , от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> при соблюдении норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства; б) <b>15 м</b> до зданий поликлиник При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов здравоохранения <b>не более 5 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей</b> ; 3) для объектов гаражного назначения <b>не более 2 этажей</b> ; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) <b>70%</b> для размещения объектов здравоохранения 2) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра участка	Значение, единица измерения, дополнительные условия
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-3: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

### О-4Б – резервы территории общеобразовательных и воспитательных учреждений общепоселкового значения

#### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- здания дошкольных образовательных организаций; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; - здания специализированных школ и учреждений, в том числе школ-интернатов, школ с углубленным изучением отдельных предметов; - здания художественных, музыкальных школ; - специальные учебно-воспитательные заведения закрытого типа	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты среднего специального и профессионального образования; - объекты дополнительного профессионального образования; - здания организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5.2
Культурное развитие	- библиотеки, читальные залы, архивы; - музеи - выставочные залы, художественные галереи, - дома культуры, - кинотеатры и кинозалы, - театры, - филармонии, - планетарии; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Гостиничное обслуживание	- общежития, - гостиницы.	4.7*
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники	3.4.1
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты;	5.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	- спортивные залы; - бассейны	
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9*

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

### Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м</b> ; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м</b> ; 3) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м</b> ; 4) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м</b> ; 5) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м</b> ; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b> , со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b> , от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> при соблюдении норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства; б) <b>25 м</b> до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами; 3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) <b>70%</b> для размещения объектов дошкольного образования; 2) <b>70%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-4: радиусы обслуживания

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

### О-5Б– резервы территории спортивных сооружений.

#### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автодромы, мотодромы, картодромы;</li> <li>- бассейны (открытые или крытые);</li> <li>- спортивные залы, спортивные клубы;</li> <li>- конноспортивные комплексы;</li> <li>- биатлонно-лыжные комплексы;</li> <li>- здания многофункциональных спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы и центры);</li> <li>- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты;</li> <li>- поля спортивные;</li> <li>- стадионы;</li> <li>- стрельбища;</li> <li>- тиры;</li> <li>- трассы различных видов спорта;</li> <li>- фитнес-клубы;</li> <li>- центры по проведению мероприятий по спортивным настольным играм;</li> <li>- административные здания и офисы</li> </ul>	5.1*
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания культурно-досуговых учреждений (дома культуры, центры народного творчества; социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, дома ремесел и фольклора);</li> <li>- выставочные залы;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- цирки;</li> <li>- планетарии;</li> <li>- концертные залы;</li> </ul>	3.6*
Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- аквапарки;</li> <li>- центры боулинга</li> </ul>	4.8*
Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автостоянки различного типа</li> </ul>	4.9*
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы, отели;</li> <li>- общежития</li> </ul>	4.7
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия общественного питания</li> </ul>	4.6
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

### Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м;</b> 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b> , со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b> , от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - <b>3 м</b> при соблюдении норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов спорта <b>не более 2 этажей;</b> 2) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b> 3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) <b>70%</b> для размещения объектов спортивного назначения; 2) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-5: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

## Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1 – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары).

Р-1А – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) проектные.

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение: - пешеходных тротуаров; - скверов; - парков; - бульваров; - малых архитектурных форм благоустройства; - фонтанов	12.0
Культурное развитие	- летние театры, эстрады;	3.6
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты - беговые дорожки; - тиры; - трассы различных видов спорта	5.1
Коммунальное обслуживание	- здания, сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования, инвентаря для уборки территории, места пребывания персонала; - теплицы для выращивания цветов и саженцев; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, объекты пожарной охраны	3.1
Развлечения	- танцевальные площадки, дискотеки; - аттракционы	4.8
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Спорт	- парк для экстремальных видов спорта	5.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различных типов	4.9
Развлечения	- зоопарки	4.8

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка для вновь проектируемых парков 1 га 2) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м</b> ; 3) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	<b>не более 1 этажа</b>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>10%</b>
5.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка; 2) предприятия общественного питания не более 25 мест

## Р-2А – зона природных ландшафтов - лугопарки проектные

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Спорт	- биатлонно-лыжные комплексы; - лыжные комплексы (открытые или крытые); - конноспортивные комплексы (открытые или крытые); - спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - поля спортивные; - спортивные базы	5.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Санаторная деятельность	- санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; - лечебно-оздоровительные лагеря	9.2.1
Туристическое обслуживание	- объекты отдыха и туризма, в том числе детские дачи, базы и дома отдыха, дома отдыха, туристические базы, пансионаты, не оказывающие услуги по лечению; - кемпинги, круглогодичные и летние лагеря	5.2.1
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9
Питомники	- питомники; - цветочно-оранжерейные хозяйства	1.17

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	<b>не более 3 этажей</b>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>5%</b>

**В- территория водных объектов**

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ Градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

**II – производственные территории**

**Виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	- коммунально-складские предприятия; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - офисы, конторы, административные службы	3.1
Бытовое обслуживание	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы; - прачечные; - парикмахерские; - химчистки; - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания)	3.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи,	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	базовые станции сотовой связи	
Обслуживание автотранспорта	- постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами; - стоянки (парковки)	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Общественное питание	- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты	8.3
Питомники	- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	1.17

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения <b>200 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего правопорядка <b>200 кв.м;</b> 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения <b>не более 5 этажей;</b> 2) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b> 3) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b> 4) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей.</b> 5) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей;</b> 6) для объектов гаражного назначения <b>не более 2 этажей;</b> 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>не более 60 %</b>
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	Без класса вредности

## П-1 – предприятия I класса вредности

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Легкая промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности); - административные здания и офисы	6.3**
Пищевая промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.4**
Строительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.6**
Энергетика	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (размещение объектов тепловых станций и других электростанций (ТЭЦ, ТЭС), размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства); - административные здания и офисы; - электроподстанции закрытого и открытого типа	6.7**
Связь	- производственно-коммунальные объекты I класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.8**
Склады	- промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы; - элеваторы и продовольственные склады	6.9**
Трубопроводный транспорт	- ГРП, ГРС, РС	7.5**
Обеспечение	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
внутреннего порядка	депо, пожарные части	
Специальное пользование водными объектами	- станции аэрации, канализационные очистные сооружения I класса вредности; - административные здания и сооружения по обслуживанию станций аэрации	11.2**
Специальная деятельность	- полигоны твердых бытовых отходов; - участки компостирования твердых бытовых отходов; - административные здания и сооружения по обслуживанию полигонов твердых бытовых отходов - резервуары для хранения воды, пруды-отстойники;	12.2**
Стационарное медицинское обслуживание	- здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки различного типа	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы	4.9.1

Примечание: \*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего правопорядка <b>200 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b> 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения <b>не более 5 этажей;</b> 2) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b> 3) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		4) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 5) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 6) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - I класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона -1000 м)

## П-2 – предприятия II класса вредности

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Легкая промышленность	- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности); - административные здания и офисы	6.3**
Пищевая промышленность	- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.4**
Строительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.6**
Энергетика	- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов тепловых станций и других электростанций (ТЭЦ, ТЭС), размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства); - административные здания и офисы; - электроподстанции закрытого и открытого типа	6.7**
Связь	- производственно-коммунальные объекты II класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания,	6.8**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания); - административные здания и офисы	
Склады	- промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы; - элеваторы и продовольственные склады	6.9**
Трубопроводный транспорт	- ГРП, ГРС, РС	7.5**
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Специальное пользование водными объектами	- станции аэрации, канализационные очистные сооружения II класса вредности; - административные здания и сооружения по обслуживанию станций аэрации	11.2**
Специальная деятельность	- полигоны твердых бытовых отходов; - участки компостирования твердых бытовых отходов; - административные здания и сооружения по обслуживанию полигонов твердых бытовых отходов - резервуары для хранения воды, пруды-отстойники;	12.2**
Стационарное медицинское обслуживание	- здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки различного типа	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы	4.9.1

Примечание: \*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе	1) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	его площадь	обеспечения внутреннего правопорядка <b>200 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b> 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения <b>не более 5 этажей;</b> 2) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b> 3) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b> 4) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей.</b> 5) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей;</b> 6) для объектов гаражного назначения <b>не более 2 этажей;</b> 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>не более 60 %</b>
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - <b>II класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона -500 м)</b>

**П-3 - предприятия III класса вредности.**

**П-3А - предприятия III класса вредности проектная.**

#### **Виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Легкая промышленность	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности); - административные здания и офисы	6.3**
Пищевая промышленность	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.4**
Строительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов,	6.6**



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции) - административные здания и офисы	
Энергетика	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (размещение объектов тепловых станций и других электростанций (ТЭЦ, ТЭС), размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства); - административные здания и офисы;	6.7**
Связь	- производственно-коммунальные объекты III класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.8**
Склады	- промышленные базы; - склады; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9**
Трубопроводный транспорт	- ГРП, ГРС, РС	7.5**
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Стационарное медицинское обслуживание	- здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития	4.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки различного типа	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы	4.9.1

Примечание: \*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания <b>200 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего порядка <b>200 кв.м;</b> 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения <b>не более 5 этажей;</b> 2) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b> 3) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b> 4) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей.</b> 5) объекты придорожного сервиса <b>не более 2 этажей;</b> 6) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>не более 60 %</b>
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - <b>III класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона -300 м)</b>

**П-4 - предприятия IV-V класса вредности.**

**ПБ – резервы территории предприятий IV класса вредности**

**Виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Скотоводство	- размещение зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	1.8
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Легкая промышленность	- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной,	6.3**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности); - административные здания и офисы	
Пищевая промышленность	- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.4**
Строительная промышленность	- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции) - административные здания и офисы	6.6**
Энергетика	- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов тепловых станций и других электростанций (ТЭЦ, ТЭС), размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства); - административные здания и офисы;	6.7**
Связь	- производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (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); - административные здания и офисы	6.8**
Склады	- промышленные базы; - склады; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9**
Трубопроводный транспорт	- ГРП, ГРС, РС	7.5**
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Стационарное медицинское обслуживание	- здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития	4.7
Объекты придорожного	- автомойки;	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
сервиса	- АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы	
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа; - гаражи-стоянки различного типа	4.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Недропользование	- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	6.1

Примечание: \*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b> 2) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания <b>200 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего порядка <b>200 кв.м;</b> 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения <b>не более 5 этажей;</b> 2) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b> 3) для магазинов <b>не более 3 этажей;</b> 4) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b> 5) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей.</b> 6) объекты придорожного сервиса <b>не более 2 этажей;</b> 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>не более 60 %</b>
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - <b>IV класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона - 100м)</b>

**П-5 – территория санитарно-защитных зон**

**П-5А - территория санитарно-защитных зон, проектная**

**Виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; - автостоянок (парковок);	4.9
Автомобильный транспорт	- автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; - здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; - объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - отстойно- разворотные площадки общественного транспорта.	7.2
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания; - гостиницы; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы; - автопарки; - диспетчерские пункты	4.9.1
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Банковская и страховая деятельность	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Бытовое обслуживание	- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания, мастерские мелкого ремонта,	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); - здания жилищно-эксплуатационных организаций	
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Гостиничное обслуживание	- общежития	4.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- аптеки; - поликлиники; - медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии.	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Спорт	- спортивные залы, спортивные клубы	5.1
Питомники	- питомники; - цветочно-оранжерейные хозяйства	1.17

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов придорожного сервиса <b>200 кв.м</b> ; 2) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м</b> ; 3) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м</b> ; 4) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения <b>200 кв.м</b> ; 5) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м</b> ; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) объекты придорожного сервиса <b>не более 2 этажей</b> ; 2) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей</b> ; 3) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей</b> . 4) для объектов гаражного назначения не более <b>2 этажей</b> ; 5) для объектов спорта <b>не более 2 этажей</b> ; 6) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>не более 60 %</b>

## Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

**К – территория кладбища.**

**К-А – территория кладбища, проектная.**

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Ритуальная деятельность	- кладбища (действующие, закрытые); - крематории; - колумбарии; - входные группы; - здания, сооружения и комплексы похоронного назначения (дома траурных обрядов, залы прощания); - объекты по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания)	12.1
Религиозное использование	- здания и сооружения, комплексы мемориального назначения, монументы, памятные знаки; - культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - культовые здания и сооружения с совершением обрядов	3.7
Обслуживание автотранспорта	- автостоянки различного типа	4.9
Магазин	- магазины	4.4
<b>Условно разрешенные виды использования отсутствуют</b>		

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: - до красной линии – 6 м.
3	Предельное количество этажей	<b>не более 2 этажа</b>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>10%</b>

## Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения объектами транспортной инфраструктуры.

**Т-1 – железная дорога.**

**Т-2 – главные улицы поселения.**

**Т-2А - главные улицы поселения, проектные.**

**Т-3 – главные поселковые улицы.**

**Т-4 – коридор инженерных коммуникаций**

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Железнодорожный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- железнодорожные пути;</li> <li>- железнодорожные вокзалы, станции;</li> <li>- устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>- размещение погрузо-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)</li> </ul>	7.1
Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- автостанции;</li> <li>- автовокзалы;</li> <li>- диспетчерские пункты;</li> <li>- автопарки;</li> <li>- депо общественного транспорта;</li> <li>- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;</li> <li>- остановочные павильоны</li> </ul>	7.2
Трубопроводный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нефтепроводы;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	7.5
Объекты придорожного	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомойки;</li> <li>- АЗС различного типа, газонаполнительные станции;</li> </ul>	4.9.1



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
сервиса	- станции по техническому обслуживанию автомобилей - размещение магазинов сопутствующей торговли - зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8
<b>Условно разрешенные виды отсутствуют</b>		

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	1) максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – <b>6 м</b> ; 2) предельное количество этажей складов <b>не более 3 этажей</b> ; 3) предельное количество этажей магазинов <b>не более 2 этажей</b> ; 4) предельное количество этажей общественного питания не более <b>2 этажей</b> ; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>не более 50 %</b>
<b>Иные показатели</b>		
5	Размещение инженерно-технических объектов	Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

**Примечание:** Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания в Правилах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.  
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709)

## **Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.**

### **СХ – пашня, луг.**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ п.6 ст. 36.

### **ТЛ, ТБ – территории лесов, болот - земли государственного лесного фонда**

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 47. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением территориальных зон Р-1, Р-1А, Р-2А);

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды;

- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;

- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), в том числе подземные сети водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, подземные линии связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных видов использования. При отсутствии технической возможности в производственных и коммунальных зонах допускается надземная прокладка коммуникаций инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей);

- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы, остановочные павильоны;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственно-коммунальных зон, сельскохозяйственных зон);

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- площадки для выгула собак (за исключением территориальных зон Р-1, Р-1А, сельскохозяйственных зон, зон специального назначения, специальных обслуживающих и деловых зон для объектов с большими участками, О-1, О-1А, О-2, О-2А, О-3, О-4Б, О-5Б);

- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;

- общественные туалеты (за исключением территориальных зон Ж-3, Ж-4А, Ж-4Б, Ж-5 зон специального назначения);
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты в соответствии с Правилами благоустройства города Балахны;
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, декоративных или сельскохозяйственных культур (только для территориальных зон Ж-3, Ж-4А, Ж-4Б, Ж-5);
- берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;
- скважины для забора воды (только для территориальных зон Ж-3, Ж-4А, Ж-4Б, Ж-5);
- сооружения гражданской обороны.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 47 Дополнительные требования по параметрам застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков для зон малоэтажного жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства и дачного хозяйства.**

1. Минимальная ширина для вновь образуемых земельных участков вдоль фронтальной линии улицы для зон индивидуального жилищного строительства:

- для незастроенных территорий в пределах проектируемой квартальной застройки - 20 м;
- для застроенных территорий в пределах существующей квартальной застройки - 10 м;

2. Минимальная ширина для вновь образуемых земельных участков вдоль фронтальной линии улицы для зон ведения садоводства и дачного хозяйства:

- для незастроенных территорий в пределах проектируемой квартальной застройки - 20 м;
- для застроенных территорий в пределах существующей квартальной застройки - 10 м;

3. Высота вспомогательных зданий :

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м, до верха плоской кровли – не более 7 м;
- исключение: шпили, башни, флагштоки, размещение которых допускается по согласованию с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства.

4. Вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается. Допускается размещение отдельно-стоящего и пристроенного гаража со стороны главной улицы с отступом от красной линии (совпадающей с границей земельного участка) на расстоянии не менее 1 м.

5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения:

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 4 м;

6. Размеры хозяйственных построек следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- разрешается пристройка хозяйственной постройки к дому с соблюдением требований СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка территории городских и сельских поселений»;

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных и санитарных норм и правил;

7. Требования к ограждениям земельных участков

1.1. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за «красной линией», которая устанавливается документацией по планировке территории и отражается (при наличии) в градостроительном плане земельного участка.

7.2. Ограждение следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

7.3. Ограждение со стороны улиц должны быть прозрачными. Высота ограждений со стороны улицы должна быть не более 1.6 м.

С целью минимального затенения территории соседних земельных участков Ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м.

7.4. Ограждения в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках.

7.5. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

7.6. Ограждения из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

7.7. Допускается при строительстве ограждений использование сплошного цоколя высотой не более 150 см.

#### 8. Размещение инженерных сетей и сооружений.

8.1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от септика или выгреб (фильтрующего колодца) местной канализации хозяйственно-бытовых стоков допускается размещать до:

- границы земельного участка и вспомогательных сооружений и строений – не менее 1 м;
- стен и окон соседнего дома - не менее 8 м;
- до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

8.2. Санитарно-защитная зона для сооружений местной канализации хозяйственно-бытовых стоков составляет для:

- септика – 5 метров;
- выгреб (фильтрующего колодца) – 8 метров.

8.3. Септик для сбора хозяйственно-бытовых стоков должен быть выполнен из водонепроницаемых конструкций, объем которого должен быть рассчитан на количество проживающих в доме.

8.4. Размещение септиков и выгребов местной канализации за пределами отведенных земельных участков жилой застройки не допускается.

9. Минимально необходимый состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования для территориальной зоны «ведение садоводства и дачного хозяйства».

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков		
	до 100 (малые)	101 — 300 (средние)	301 и более (крупные)
Сторожка с правлением объединения	1—0,7	0,7—0,5	0,4—0,4
Магазин смешанной торговли	2—0,5	0,5—0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для	0,1	0,1	0,1

мусоросборников			
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9—0,4	0,4 и менее

10. Требования к размещению зеленых насаждений.

Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке не должны мешать соседям. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.