



**ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

04 июня 2018 года

г. Владивосток

№ 37

**О внесении изменений в правила землепользования  
и застройки Тавричанского сельского поселения  
Надеждинского муниципального района  
Приморского края**

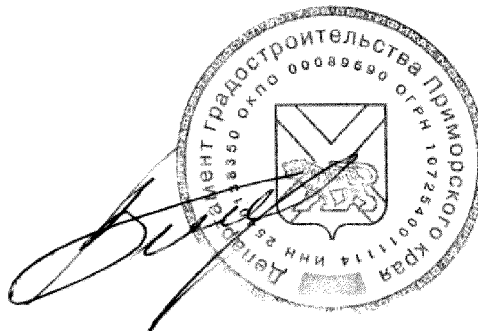
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Приморского края от 6 августа 2007 года № 196-па «О переименовании департамента градостроительства Администрации Приморского края, и об утверждении положения о департаменте градостроительства Приморского края», распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 2 июня 2016 года № 86 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и в Правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 14 декабря 2017 года № ЗК/10

1. Утвердить прилагаемые изменения в правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края.
2. Отделу исполнения полномочий муниципальных образований:
  - 2.1. Направить копии настоящего распоряжения:
    - 1) в течение двух рабочих дней со дня его принятия в отдел развития строительного комплекса для размещения на официальном сайте Администрации Приморского края и органов исполнительной власти

Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования.

И.о. директора департамента



М.С. Веденев

УТВЕРЖДЕНЫ

распоряжением  
департамента градостроительства  
Приморского края  
от 04 июня 2018 года № 37

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Регулирование землепользования и застройки  
уполномоченными органами**

1. Правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим федеральным законодательством, законодательством Приморского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Тавричанского сельского поселения (далее – органы местного самоуправления поселения) создают условия для устойчивого развития территории Тавричанского сельского поселения (далее – поселение), его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила подлежат применению на всей территории Тавричанского сельского поселения.

3. В целях формирования и развития Владивостокской агломерации отдельные полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления поселения, органами местного самоуправления Надеждинского муниципального района и органами государственной власти Приморского края в соответствии с частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании законов Приморского края от 29 июня 2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», от 18 ноября 2014 г. № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» (далее – Закон № 497-КЗ).

Срок перераспределения полномочий определяется Законом № 497-КЗ.

4. Администрация Приморского края или уполномоченные ею органы исполнительной власти Приморского края осуществляют полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и градостроительной деятельности по:

1) подготовке и утверждению Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) установлению порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории поселения на основании генерального плана поселения, Правил;

3) установлению порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования поселения и внесения изменений в них;



4) утверждению местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

5) принятию решений о развитии застроенных территорий поселения;

6) установлению порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, на другой вид такого использования;

8) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на другой вид такого использования;

9) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую;

10) по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, гражданам, имеющим двух детей, а также молодым семьям для индивидуального жилищного строительства, земельных участков, предоставляемых для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования), в том числе по: обеспечению подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; предоставлению земельных участков на торгах и без проведения торгов.

5. Органы местного самоуправления Надеждинского муниципального района осуществляют полномочия в области землепользования и градостроительной деятельности по:

1) подготовке и утверждению документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) выдаче градостроительного плана земельного участка;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в пределах полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) осуществлению муниципального земельного контроля;

8) подготовке и утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в целях предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в целях бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, гражданам, имеющим двух детей, молодым семьям для индивидуального жилищного строительства, а также земельных участков, предоставляемых для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования;

9) иным полномочиям в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом Надеждинского муниципального района и Уставом Тавричанского сельского поселения.

6. На основании Закона № 497-КЗ Администрацией Приморского края

создается единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и её состав утверждаются Администрацией Приморского края.

## **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории поселения.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности

по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории поселения не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории поселения не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой Надеждинского района в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток»;

3) 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.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

8. Размещение и эксплуатация 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 допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

10. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального

строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

11. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 11 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования.

13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков – органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом

соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

14. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

15. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

16. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», и в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края от 9 июля 2015 г. № 180 – па «О создании единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края» (далее – постановление № 180-па).

17. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. Градостроительные регламенты Правил включают следующие

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.

19. При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства необходимо предусматривать суммарное минимальное количество мест хранения автомобилей, определенное градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования. Все прочие параметры разрешенного строительства, реконструкции для такого объекта капитального строительства определяются из числа предусмотренных градостроительным регламентом для вида разрешенного использования, являющегося преобладающим в объекте капитального строительства.

20. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются



несоответствующими разрешенному использованию.

21. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 20 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

22. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты,

объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются на карте градостроительного зонирования и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

### **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Приморского края от 29 февраля 2016 г. № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов».

4. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении

указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

#### **Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, утвержденном постановлением Администрации Приморского края.

#### **Статья 5. Внесение изменений в Правила**

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном Положением о единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края, утверждаемом постановлением № 180-па.

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Надеждинского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию,

размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Надеждинского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

## **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

1. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования образуемого

земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.

4. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 3 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».



**2.2. Карта градостроительного зонирования Тавричанского сельского поселения в границах территории населенных пунктов пос. Тавричанка, пос. Девятый Вал, пос. Давыдовка.  
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия**



## Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### 3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных культур, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.



1	2	3	4
		<p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного</p>	<p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности</p>

1	2	3	4
	<p>дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок – 60.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p>	<p>памятника природы.</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах</p>

1	2	3	4
	<p>предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	<p>его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории</p>

1	2	3	4
	<p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 20000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	<p>памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
Ведение огородничества	<p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений</p>	<p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории</p>

1	2	3	4
	и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 20000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м. Максимальный процент застройки в	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети. Осуществление деятельности в границах охранный зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается

1	2	3	4
		<p>границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul>	<p>всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>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,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:  – минимальный – 300 кв. м;  – максимальный – 2000 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов бытового	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		



1	2	3	4
		<p>обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест;</li> <li>– 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</li> </ul>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
		<p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
Спорт	<p>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
		<p>числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.  Минимальный процент озеленения – 20.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	<p>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</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не</p>	

1	2	3	4
	обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные».

1	2	3	4
	<p>культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  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 помещений дома</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  – 3 м;  – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.  Минимальный процент озеленения – 15.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-</p>	<p>Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p> <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
		<p>границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 800 кв. м.</li> </ul>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети.</p> <p>Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>



1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul>	
Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
		<p>объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки</p>

1	2	3	4
	<p>постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 20000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	<p>Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
Ведение огородничества	<p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных</p>	<p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки</p>

1	2	3	4
	<p>сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 20000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
Деловое управление	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранных зон памятника природы Лиман реки</p> <p>Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
	страховой деятельности)	сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков:	
Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м;</li> <li>– для прочих объектов – не менее 200 кв. м.</li> </ul> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих;</li> <li>– для объектов бытового обслуживания и объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</li> <li>– для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м –</li> </ul>	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		

1	2	3	4
	(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3 машино-места на 1 объект;	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест;	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– для гостиниц – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров;	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	– для объектов культурного развития и объектов развлечения – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей	
Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные		

1	2	3	4
	<p>службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		
Культурное развитие	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>		
Развлечения	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для</p>		

1	2	3	4
	проведения азартных игр) и игровых площадок		
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м – для многоярусных объектов;</li> <li>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>



1	2	3	4
		<p>функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60. Минимальный процент озеленения – 30. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
<p>Спорт</p>	<p>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны</p>

1	2	3	4
	<p>клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	<p>памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	

1	2	3	4
	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 3)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные».

1	2	3	4
	<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 2 квартиры</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные».</p>

1	2	3	4
	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>– 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Минимальный процент озеленения – 15. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и

1	2	3	4
	образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul>	среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м.</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Земельные участки (территории) общего	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	



1	2	3	4
пользования	дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов	Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в	

1	2	3	4
	<p>местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих</p>	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от</p>	

1	2	3	4
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м;	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– для прочих объектов – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный процент озеленения – 15.	
Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов бытового обслуживания и объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; – для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений; – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест;	

1	2	3	4
	отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	– для гостиниц 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров; для объектов культурного развития и объектов развлечения – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей	
Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок		
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	

1	2	3	4
	размещения автомобильных моек	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м – для многоярусных объектов;</li> <li>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	

1	2	3	4
	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения,	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от</p>	

1	2	3	4
	необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	



### 3.4 Общественно–жилая зона (ОЖ 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для	

1	2	3	4
	<p>объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>		
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее</p>	

1	2	3	4
		<p>500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	

1	2	3	4
		<p>функционирование объекта – 60.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
<p>Стационарное медицинское обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек</p>	

1	2	3	4
Культурное развитие	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p> <p>минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>	
Магазины	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	
Общественное питание	<p>размещение объектов капитального строительства в целях устройства</p>	<p>размещения зданий, строений,</p>	

1	2	3	4
Социальное обслуживание	<p>мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</li> </ul>	
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	

1	2	3	4
	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 5 работающих</p>	
Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных культур, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	

1	2	3	4
	<p>гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>– 3 м;  – 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:  – минимальный – 300 кв. м;  – максимальный – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016</p>



1	2	3	4
	<p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но</p>	<p>«СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные».</p>

1	2	3	4
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p> <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальное количество мест</p>	

1	2	3	4
		хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение	
Среднеэтажная жилая застройка	<p>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);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</li> <li>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные».</p>

1	2	3	4
		<p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.            Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.            Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 2 квартиры</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.            Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.            Размеры земельных участков:            – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;            – общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;            – организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.            Минимальный процент озеленения – 20.            Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети</p>

1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul>	
Обеспечение научной деятельности	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p>	
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	

1	2	3	4
	<p>клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	

1	2	3	4
	<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>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</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p>	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	



## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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 спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	<p>предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.                      Предельное максимальное количество этажей – 20 надземных этажей.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</li> <li>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.                      Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том</p>	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные».

1	2	3	4
		<p>числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.  Минимальный процент озеленения – 30.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,3.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 0,5 машино-мест на 1 квартиру</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>	

1	2	3	4
		<p>Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>	
Рынки	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от</p>	
Выставочно–ярмарочная деятельность	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно–ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>	

1	2	3	4
Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>	
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	

1	2	3	4
	граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м – для многоярусных объектов;</li> <li>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Объекты придорожного сервиса</p>	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	

1	2	3	4
	<p>в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов придорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul>	

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	



1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,</p>	

1	2	3	4
	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.5 Смешанная общественно–деловая зона (ОД 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее	

1	2	3	4
	размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный процент озеленения – 15. – для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих; – для объектов обеспечения внутреннего правопорядка 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов		

1	2	3	4
Обеспечение научной деятельности	<p>гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции</p>	

1	2	3	4
		<p>существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м. общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров</p>	
Культурное развитие	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p>	
Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и	формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	

1	2	3	4
	танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	

1	2	3	4
		<p>функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</p>	

1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест</li> </ul>	
Социальное обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	



1	2	3	4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее

1	2	3	4
	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul>	10 м со стороны улично-дорожной сети
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	

1	2	3	4
	<p>занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>	

1	2	3	4
		<p>строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>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,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Религиозное использование	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>предельная максимальная высота – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>	

1	2	3	4
Рынки	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м. торговой площади</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	



## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>	

1	2	3	4
	береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	строительства не подлежат установлению	

### 3.6 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и	Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в	

1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>страховые</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих;</li> <li>– для объектов обеспечения внутреннего правопорядка 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</li> </ul>	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>	

1	2	3	4
		<p>500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров</p>	
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	

1	2	3	4
		<p>функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 5 работающих</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>	
<p>Рынки</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p>	

1	2	3	4
	<p>предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	

1	2	3	4
	<p>мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест</li> </ul>	
<p>Выставочно–ярмарочная деятельность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно–ярмарочной и конгрессной деятельности, включая</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	



1	2	3	4
	<p>деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 полезной площади</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>– для постоянных или временных</p>	

1	2	3	4
		<p>гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</p> <p>– для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</p> <p>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от</p>	

1	2	3	4
	станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p>	
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	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для</p>	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.          Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.          Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Объекты придорожного сервиса	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> </ul>	

1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов придорожного сервиса связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	
Приюты для животных	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>	

1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

1	2	3	4
	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей.</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>	



1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.7 Зона объектов здравоохранения (ОД 4)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от	

1	2	3	4
		<p>границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
Стационарное медицинское обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно–медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p>	

1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p>	

1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Религиозное использование	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального</p>	<p>предельная максимальная высота – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	

1	2	3	4
	<p>строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.  Минимальный процент озеленения – 20.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>	
Магазины	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>	

1	2	3	4
		<p>сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>	

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p>	

1	2	3	4
		<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей.</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	



### 3.8 Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД 7)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p>	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети

1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul>	
Обеспечение научной деятельности	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p>	
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,</p>	

1	2	3	4
	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению.	

1	2	3	4
	уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	

1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.9 Производственная зона (П 1)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Производственная деятельность	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
Тяжелая промышленность	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной		

1	2	3	4
	<p>промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p>	<p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>
<p>Автомобилестроительная промышленность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>– для объектов I – II класса вредности – 70; – для объектов III класса вредности – 75; – для объектов IV, V класса вредности – 80. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса вредности – 20; – для объектов III класса вредности – 15; – для объектов IV, V класса вредности – 10.</p>	
<p>Легкая промышленность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах</p>	
<p>Фармацевтическая промышленность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в</p>		

1	2	3	4
	том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон		
Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
Нефтехимическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		
Строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		



1	2	3	4
Целлюлозно– бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно–бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1	2	3	4
		стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих	
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	использование земельных участков в границах охранных зон

1	2	3	4
	<p>стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	<p>объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p>
<p>Объекты придорожного сервиса</p>	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого</p>

1	2	3	4
	<p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов придорожного сервиса связанных ремонтом и</li> </ul>	<p>хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p>

1	2	3	4
		обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста.	
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1	2	3	4
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на</li> </ul>	

1	2	3	4
		5 работающих	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Водный транспорт	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

1	2	3	4
	навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок		расположенных в границах таких зон»
Воздушный транспорт	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457–74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»



## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

### 3.10 Коммунальная зона (П 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место</p>	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности

1	2	3	4
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p> <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих</p>	
Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	

1	2	3	4
	<p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов придорожного сервиса связанных ремонтом и</li> </ul>	

1	2	3	4
		обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста	
Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	

1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,		

1	2	3	4
	химчистки, похоронные бюро)	<p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</li> </ul>	
Производственная деятельность	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от</p>	не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности



1	2	3	4
		<p>границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса вредности – 70;</li> <li>– для объектов III класса вредности – 75;</li> <li>– для объектов IV, V класса вредности – 80.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса вредности – 20;</li> <li>– для объектов III класса вредности – 15;</li> <li>– для объектов IV, V класса вредности – 10.</li> </ul> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах</p>	

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

### 3.11 Зона инженерной инфраструктуры (И 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м;</li> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м;</li> <li>– распределительные пункты</li> </ul>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1	2	3	4
		<p>и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– скважины – от 90 кв. м;</li> <li>– станций очистки воды – от 10000 кв. м;</li> <li>– канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м;</li> <li>– канализационные насосные станции – от 4 кв. м;</li> <li>– антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м;</li> <li>– газонаполнительные станции – от 60000 кв. м;</li> <li>– газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7000 кв. м;</li> <li>– тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м;</li> <li>– объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	

1	2	3	4
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1	2	3	4
	смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Гидротехнические сооружения	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### **3.12 Зона объектов автомобильного транспорта (Т 3)**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.



## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

1	2	3	4
		здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы
Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого

1	2	3	4
	<p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов придорожного сервиса связанных <span style="float: right;">ремонтom</span></li> </ul>	<p>хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах охранный зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>

1	2	3	4
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)	и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста  предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах охранных зон памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009

1	2	3	4
	общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	установлению	№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

### 3.13 Зона улично-дорожной сети (Т 4)

Зона улично-дорожной сети выделена для обеспечения условий сохранения и развития системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы

1	2	3	4
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается



1	2	3	4
	благоустройства		всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

1	2	3	4
	юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	

### 3.14 Зона объектов водного транспорта (Т 5)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота;</li> <li>– 75 кв. м на 1 место для спортивного флота.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p>	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности

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

### **3.15 Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства (СХ 1)**

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Виды разрешенного использования</b>		<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>наименование вида использования</b>	<b>описание вида использования</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
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	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м.	
Ведение дачного хозяйства	размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;		

1	2	3	4
	размещение хозяйственных строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40	
Ведение огородничества	<p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 20000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40</p>	
Для индивидуального	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	размещение индивидуального жилого дома допускается только в

1	2	3	4
жилищного строительства	постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальное количество мест для</p>	границах населенных пунктов.

1	2	3	4
		стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение	
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)	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.</p>	

1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со	



1	2	3	4
		<p>сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>	

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

### 3.16 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Растениеводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10	
Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

1	2	3	4
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	числе с использованием теплиц осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20	
Выращивание льна и конопли	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20	
Садоводство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	
Животноводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	

1	2	3	4
	<p>сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20</p>	
Скотоводство	<p>осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		

1	2	3	4
Свиноводство	<p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		
Звероводство	<p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		
Птицеводство	<p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных,</p>	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p>	

1	2	3	4
	производство и использование племенной продукции (материала)	Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20	
Пчеловодство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Рыбоводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее	

1	2	3	4
		<p>5000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20</p>	
Охота и рыбалка	<p>обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20</p>	
Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Хранение и переработка	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для производства,</p>	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>	



1	2	3	4
сельскохозяйственной продукции	хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80</p>	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 500 кв. м;</li> <li>– максимальный – 20000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
Питомники	выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	

1	2	3	4
	культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
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	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
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,	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со	

1	2	3	4
	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)	сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	

1	2	3	4
	сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	

1	2	3	4
	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.17 Зона для ведения личного подсобного хозяйства (СХ 4)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 20000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	

1	2	3	4
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:  – минимальный – 300 кв. м;  – максимальный – 20000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	

1	2	3	4
Ведение садоводства	<p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40</p>	
Ведение огородничества	<p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений</p>	<p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	

1	2	3	4
	и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 20000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40</p>	
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,	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	



1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	

1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.18 Зона объектов сельскохозяйственного использования, не связанных с животноводством (СХ 5)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Растениеводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.	
Выращивание зерновых и иных	осуществление хозяйственной деятельности на	Максимальный процент застройки в	

1	2	3	4
сельскохозяйственных культур	сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10	
Выращивание льна и конопли	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли		
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.	
Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20	
Садоводство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	

1	2	3	4
	культур, винограда и иных многолетних культур	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20	
Научное обеспечение сельского хозяйства	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 20000 кв. м.	

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Питомники	выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
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	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не	

1	2	3	4
	связи с предоставлением им коммунальных услуг)	подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Пчеловодство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	

1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>подлежит установлению</p> <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80</p>	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	



1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

### 3.19 Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) (Р 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы

1	2	3	4
		<p>граница земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 80</p>	
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>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)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

1	2	3	4
Спорт	<p>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.  Минимальный процент озеленения – 20.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
Охота и рыбалка	<p>обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с</p>

1	2	3	4
	поддержания поголовья зверей или количества рыбы	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30. Минимальный процент озеленения – 60	соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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,	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от	

1	2	3	4
	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)	границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	

### 3.20 Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от	

1	2	3	4
	<p>сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>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,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	



1	2	3	4
	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)	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	

1	2	3	4
	химчистки, похоронные бюро)	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест	

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

### 3.21 Зона объектов отдыха и туризма (Р 3)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы
Охота и рыбалка	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30. Минимальный процент озеленения – 60	
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

1	2	3	4
Санаторная деятельность	<p>помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 65.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих</p>	<p>памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
Поля для гольфа и конных прогулок	<p>обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

1	2	3	4
		<p>Минимальный процент озеленения – 60. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 одновременных посетителей</p>	
<p>Причалы для маломерных судов</p>	<p>размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
<p>Общее пользование водными объектами</p>	<p>использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается</p>

1	2	3	4
	<p>водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>		<p>всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
Спорт	<p>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.  Минимальный процент озеленения – 20.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>



1	2	3	4
		на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки</p>

1	2	3	4
	<p>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)</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	<p>Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранный зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 5 работающих</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

1	2	3	4
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	осуществление деятельности в границах охранной зоны

1	2	3	4
	<p>размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>	<p>памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
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)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоэтажных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

## 3.22 Зона лесов (Р 4)

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Охрана природных территорий	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Резервные леса	деятельность, связанная с охраной лесов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	



### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Заготовка лесных ресурсов	заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

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

### 3.23 Зона кладбищ и крематориев (СН 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Ритуальная деятельность	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	использование земельных участков осуществлять

1	2	3	4
	размещение соответствующих культовых сооружений	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882–11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»
Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	предельная максимальная высота – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	

1	2	3	4
		<p>функционирование объекта – 70.  Минимальный процент озеленения – 20.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	

1	2	3	4
	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>	

1	2	3	4
		<p>граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul>	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	<p>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</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p>	

1	2	3	4
	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)	формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

### 3.24 Зона озеленения специального назначения (СН 5)

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	использование земельных участков в границах охранных зон

1	2	3	4
		участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
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	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1	2	3	4
	коммунальных услуг)	Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

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

### 3.25 Иная зона специального назначения (СН 6)

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Обеспечение обороны и безопасности	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	



1	2	3	4
	<p>училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>		
<p>Обеспечение вооруженных сил</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

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